



KPMG S.A.
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes

Fondation CEMAVIE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025
Fondation CEMAVIE
87B rue Gaston Turpin- 44000 NANTES

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais ("private company limited by guarantee").

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG S.A.
7 boulevard Albert Einstein
BP 41125
44311 Nantes

Fondation CEMAVIE

87B rue Gaston Turpin - 44000 NANTES

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

Au Conseil d'Administration de la fondation CEMAVIE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la fondation CEMAVIE 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 fondation 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 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.



Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application des règlements ANC n° 2022-06 et n° 2023-03 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du Conseil d'Administration.

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 la fondation à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la fondation ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Bureau.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.



Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre fondation.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la fondation à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;



- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Nantes, le 10 juin 2026

KPMG SA.

Stephani
e
Toumelin

Signature
numérique de
Stephanie
Toumelin
Date : 2026.06.10
11:46:51 +02'00'

Stéphanie TOUMELIN

Commissaire aux comptes

BILAN

BILAN ACTIF

	Montant Brut	Amortissements et provisions	31/12/2025 (12)	31/12/2024 (12)
Frais d'établissement	304 390	214 583	89 807	111 041
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	183 200	110 248	72 951	20 823
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	2 810 165	422 933	2 387 232	2 417 394
Constructions	26 906 353	20 375 750	6 530 603	7 336 664
Installations techniques, matériel et outillage	4 469 605	3 371 062	1 098 543	1 139 750
Autres immobilisations corporelles	7 385 810	5 208 673	2 177 137	2 175 055
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	2 287 276		2 287 276	1 352 508
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	387 851		387 851	386 890
Créances rattachées à des participations	2 354 197		2 354 197	944 415
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	5 296 326	33 760	5 262 565	
Autres titres immobilisés			-	
Prêts			-	
Autres immobilisations financières	148 991		148 991	6 985 018
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	52 534 162	29 737 009	22 797 154	22 869 556
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	8 827		8 827	44 410
CREANCES (1)				
Créances clients et comptes rattachés	747 291	59 624	687 666	713 935
Autres créances	674 185	2 306	671 879	298 304
Charges constatées d'avance	1 841 745		1 841 745	232 707
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	18 267 851		18 267 851	17 808 695
TOTAL ACTIF CIRCULANT	21 539 900	61 930	21 477 969	19 098 051
Frais d'émission des emprunts	26 234		26 234	28 722
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	74 100 295	29 798 939	44 301 357	41 996 330

(1) dont moins d'un an

1 684 055

BILAN PASSIF

	31/12/2025 (12)	31/12/2024 (12)
Fonds statutaires	1 000 000	1 000 000
FONDS SANS DROITS DE REPRISE		
Legs et donations	3 227 009	3 227 009
Subventions d'investissements sur biens renouvelables		
RESERVES		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité - Hors activités SMS	747 677	747 677
Réserves pour projet de l'entité - Activités SMS sous gestion contrôlée	5 466 328	5 458 801
REPORT A NOUVEAU		
Report à nouveau - Hors activités SMS	5 913 898	4 211 041
Report à nouveau des activités SMS sous gestion contrôlée	- 507 816	- 327 758
RESULTAT DE L'EXERCICE		
Résultat hors activités SMS	854 260	1 277 259
Résultat des activités SMS sous gestion contrôlée	682 094	253 067
Situation nette (sous total)	17 383 449	15 847 096
Fonds propres consommables		-
Subventions d'investissements	1 918 107	1 856 210
Provisions réglementées	215 825	215 825
TOTAL FONDS PROPRES	19 517 381	17 919 131
PROVISIONS		
Provisions pour risques	388 534	676 730
Provisions pour charges	926 401	889 869
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 314 935	1 566 599
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations	32 901	36 045
Autres fonds dédiés	6 856 892	6 820 917
TOTAL FONDS REPORTES ET DEDIES	6 889 793	6 856 962
DETTES FINANCIERES (2)		
Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 188 211	8 100 345
Emprunts et dettes financières divers	1 199 940	1 139 722
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	113 831	124 713
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 246 080	1 290 730
Dettes fiscales et sociales	4 064 935	4 006 969
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	59 590	16 990
Autres dettes	253 710	554 492
Produits constatés d'avance	452 950	419 674
DETTES	16 579 248	15 653 637
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	44 301 357	41 996 330

(2) dont moins d'un an

1 893 628

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	31/12/2025 (12)	31/12/2024 (12)
VENTES DE BIENS ET DE SERVICES		
Production vendue	662 863	374 806
Production stockée		
Production immobilisée		10 480
PRODUITS DE TIERS FINANCEURS		
Concours publics	35 949 352	34 827 927
Subventions	560 821	402 204
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable	550 000	
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	2 930	
Mécénats	3 000	
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	388 363	365 136
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		340 442
Utilisation de fonds dédiés et de fonds reportés	253 413	336 645
Autres produits	542 237	1 017 516
PRODUITS D'EXPLOITATION	38 912 979	37 675 157
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Achats matières premières, autres approvisionnements		
Variations de stocks		
Autres achats et charges externes	9 305 538	8 846 498
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	2 051 697	2 000 991
Salaires	16 998 882	16 013 359
Cotisations sociales	7 091 854	7 069 770
Dotations aux amortissements et dépréciations		
Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 679 387	1 827 309
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	40 031	11 362
Sur actif circulant : dotations aux provisions	41 443	23 412
Dotations aux provisions	82 235	384 059
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	9 250	72 396
Reports en fonds dédiés	286 243	275 479
Autres charges	202 895	47 979
CHARGES D'EXPLOITATION	37 789 456	36 572 614
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 123 523	1 102 544

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	31/12/2025 (12)	31/12/2024 (12)
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 123 523	1 102 544
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	447 316	632 224
Reprises sur dépréciations et provisions	88 408	69 520
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	124 789	161 452
PRODUITS FINANCIERS	660 513	863 196
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	2 489	41 188
Intérêts et charges assimilées	242 343	279 719
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie	2 850	
CHARGES FINANCIERES	247 681	320 907
RESULTAT FINANCIER	412 831	542 289
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 536 354	1 644 832
Produits exceptionnels		9 911 291
Charges exceptionnelles		10 025 797
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-	- 114 506
Participation des salariées aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	39 573 492	48 449 644
TOTAL DES CHARGES	38 037 138	46 919 318
BENEFICE OU PERTE	1 536 354	1 530 326

ANNEXE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de la fondation ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et du code l'action sociale et des familles, aux dispositions spécifiques applicables du règlement 2018-06 et au règlement ANC 2019-04 et à défaut d'autres dispositions spécifiques, ainsi qu'à celles des règlement ANC 2022-06 et ANC 2023-03 applicable au 1er janvier 2025.

Les comptes annuels ont été réalisés dans le respect du principe de prudence et de l'indépendance des exercices, tout en présumant la continuité de l'exploitation.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité a été pratiquée par référence à la méthode dite des coûts historiques.

Changement de méthode comptable – Application du règlement ANC 2022 06

À compter de l'exercice ouvert le 1er janvier 2025, notre fondation a appliqué pour la première fois le règlement ANC n°2022 06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers.

L'application de ce règlement constitue un changement de méthode comptable imposé par un changement de réglementation au sens des articles 122 1 et 831 3 du Plan Comptable Général. Ce changement est appliqué de manière prospective.

Les principales modifications concernent :

- la nouvelle définition du résultat exceptionnel ;
- la suppression de la technique du transfert de charges ;
- la création / modification de comptes du plan comptable général ;
- l'introduction de nouveaux modèles de bilans, comptes de résultat et tableaux normés en annexe.

Conformément à l'article 27 du règlement, les postes de N 1 ont été reclassés uniquement aux fins de présentation, afin de permettre leur comparabilité avec les nouveaux modèles. Aucun retraitement n'a été effectué sur le résultat exceptionnel ni sur les transferts de charges de l'exercice N 1. L'impact de la 1ère application est présentée dans la page suivante.

TERRAINS

Lorsque les terrains acquis possèdent des bâtiments devant être détruits, le coût de démolition est intégré à la valeur du terrain.

Une provision pour dépréciation des terrains peut être enregistrée dans le cas où leur valeur ne correspond pas à la réalité économique en date d'arrêt des comptes.

Ainsi, le poste "Terrains" à l'actif du bilan représente la valeur économique des terrains bâtis et non bâtis ; ces derniers étant prêts pour la construction d'EHPAD ou d'autres projets immobiliers au bénéfice des personnes fragilisées par le vieillissement.

AMORTISSEMENT DES IMMOBILISATIONS

Les immobilisations sont amorties de façon linéaire pour les durées suivantes :

- Logiciels	3 à 5 ans
- Aménagements de terrains	15 à 25 ans
- Constructions - Structure et clos-couvert	35 à 50 ans
- Equipements des constructions	25 ans
- Agencements des constructions	15 à 20 ans
- Installations techniques	5 à 10 ans
- Autres agencements et installations	10 ans
- Matériel de transport	5 ans
- Mobilier	4 à 15 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 à 7 ans

EVALUATION DES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les droits au titre des Indemnités de Départ en Retraite de la Fondation sont définis par la Convention Collective Nationale Hospitalisation privée à but non lucratif (CCN 51)

Les engagements correspondants ont été constatés sous la forme de provision.

La méthode de comptabilisation appliquée est dite du corridor, par application de la recommandation 2013-R-02 de l'Autorité des Normes Comptables.

La méthode actuarielle utilisée pour cette évaluation est la « méthode des Unités de Crédit Projetées – Projected Unit Credit method ».

Les principales hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,80%
- Taux de croissance des salaires : 3% pour les cadres 3% pour les non cadres
- Age de départ à la retraite : Entre 62 et 64 ans
- Table de taux de mortalité : TF 00-02

Le montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées s'élève à 1 023 507€

La part des pertes et des gains actuariels restant à amortir au 31/12/2025 est de -100 096€.

Les fonds externalisés auprès de compagnies d'assurances sont évalués à 197 203€.

Ainsi le montant de la provision constitué dans les comptes de la fondation s'élève à 926 401€ à la fin de l'exercice 2025.

Fondation CEMAVIE
Comptes annuels au 31 décembre 2025

Impact 1er application ANC 2022-06 sur les états financiers 31/12/2024

L'application du règlement ANC n°2022 06 génère les impacts suivants sur les postes du compte de résultat de l'exercice N-1

	<i>Etat financier 31/12/2024 tel qu'arrêté et publié</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>Exercice comparatif 31/12/2024 dans les états financiers 2025</i>
Subventions	278 868 €			123 336 €			402 204 €
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0 €	340 442 €					340 442 €
Dotations sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 839 278 €					-11 969 €	1 827 309 €
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0 €		72 396 €				72 396 €
Autres charges	47 737 €				241 €		47 979 €
RESULTAT D'EXPLOITATION	699 433 €						1 102 544 €
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	29 219 €					11 969 €	41 188 €
RESULTAT FINANCIER	554 258 €						542 289 €
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 253 691 €						1 644 832 €
Produits exceptionnels	10 375 070 €	-340 442 €		-123 336 €			9 911 291 €
Charges exceptionnelles	10 098 435 €		-72 396 €		-241 €		10 025 797 €
RESULTAT EXCEPTIONNEL	276 635 €						-114 506 €

- A** Produits de cession d'immobilisations corporelles
B VNCdes immobilisations corporelles cédées
C QP subventions d'investissement virée au compte de résultat
D Pénalité et amende
E Amortissement frais d'émission d'emprunt - reclassement d'exploitation en financier

EVENEMENTS IMPORTANTS DE L'EXERCICE

Néant

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Depuis la date de clôture de l'exercice, la fondation a finalisé la reprise en gestion de son 10ème EHPAD. L'établissement du Prieuré situé à Cordemais a été intégré au 1er janvier 2026. Il dispose d'une autorisation de 88 places d'hébergement permanent.

Par ailleurs, le siège de la fondation a déménagé début avril 2026 dans les locaux de la SCI Siège CEMAVIE situés rue Gaston Turpin à Nantes.

INFORMATIONS BILAN ET RESULTAT

IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Réprise établissement	Virements	Acquisitions
Frais d'établissement	304 390			
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	127 511			65 896
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	127 511	-	-	65 896
Terrains	2 793 236			16 929
Constructions, installations générales, agencements, aménagements	26 872 088			46 722
Installations techniques, matériel, outillage	4 290 552			275 600
Autres immobilisations corporelles	6 997 038			477 222
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	1 352 508			980 777
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	42 305 422	-	-	1 797 250
Participations	386 890			961
Créances rattachées à des participations	944 415			1 409 782
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	6 946 326			
Autres titres immobilisés	-			
Prêts	-			
Autres immobilisations financières	160 861			3 089
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	8 438 491	-	-	1 413 832
TOTAL GENERAL	51 175 814	-	-	3 276 978

Rubriques	Virements	Cessions	Fin d'exercice	Valeur d'origine
Frais d'établissement			304 390	
Frais de développement			-	
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires		10 207	183 200	
Autres immobilisations incorporelles			-	
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes			-	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	10 207	183 200	-
Terrains			2 810 165	
Constructions, installations générales, agencements, aménagements		12 457	26 906 353	
Installations techniques, matériel, outillage		96 547	4 469 605	
Autres immobilisations corporelles		88 450	7 385 810	
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes		46 009	2 287 276	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-	243 463	43 859 209	-
Participations			387 851	
Créances rattachées à des participations			2 354 197	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille		1 650 000	5 296 326	
Autres titres immobilisés			-	
Prêts			-	
Autres immobilisations financières		14 959	148 991	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	-	1 664 959	8 187 364	-
TOTAL GENERAL	-	1 918 630	52 534 162	-

AMORTISSEMENTS

Rubriques	Début d'exercice	Reprise Etablissement	Dotations	Reprises	Autres	Fin d'exercice
Frais d'établissement	193 349		21 234			214 583
Frais de développement						
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	106 688		13 767	10 207		110 248
Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	106 688	-	13 767	10 207	-	110 248
Terrains	106 663		7 059			113 722
Constructions, installations générales, agencements, aménagements	15 071 476		851 521	9 347		15 913 651
Installations techniques, matériel, outillage	3 150 802		316 640	96 380		3 371 062
Autres immobilisations corporelles	4 821 982		469 167	82 477		5 208 673
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23 150 924	-	1 644 387	188 204	-	24 607 107
TOTAL GENERAL	23 450 961	-	1 679 388	198 412	-	24 931 938

PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

	Début d'exercice	Reprise Etablissement	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Fin d'exercice
Provisions pour litiges	17 272					17 272
Provisions pour garanties données aux clients						
Provisions pour risques	659 458		4 050	204 487	87 759	371 263
Provisions pour pertes de change						
Provisions pour pensions, obligations similaires	889 869		78 185	41 653		926 401
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement immobilisations						
Autres provisions pour risques et charges	-					-
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 566 600	-	82 235	246 140	87 759	1 314 936
Dépréciation immobilisations incorporelles						
Dépréciation immobilisations corporelles	4 733 127		40 031	1 848		4 771 310
Dépréciation titres de participation						
Dépréciation autres immobilisations financières	122 168			2 850	85 558	33 760
Dépréciation stocks et encours						
Dépréciation comptes clients	58 685		41 443	2 369	38 135	59 624
Autres dépréciations	14 418			12 112		2 306
DEPRECIATIONS	4 928 398	-	81 474	19 179	123 693	4 867 001
TOTAL GENERAL	6 494 999	-	163 709	265 319	211 453	6 181 938

CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	2 354 197	1 354 197	1 000 000
Prêts			
Autres immobilisations financières	148 991	127 814	21 178
Clients douteux et litigieux	19 779	19 779	
Autres créances résidents et rattachés	727 512	727 512	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	2 078	2 078	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	4 455	4 455	
Etat, autres collectivités : impôts sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	224 264	224 264	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	-	-	
Etat, autres collectivités : créances diverses	-	-	
Groupe et fondateurs			
Débiteurs divers	443 389	443 389	
Charges constatées d'avance	1 841 745	262 579	1 579 167
TOTAL GENERAL	5 766 410	3 166 065	2 600 344
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	-		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,- 5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 766	1 766		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine	9 186 445	739 772	2 743 178	5 703 495
Emprunts et dettes financières divers	1 199 940	1 152 090	47 850	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 246 080	1 246 080		
Personnel et comptes rattachés	1 604 364	1 604 364		
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	2 056 454	2 056 454		
Etats : impôts sur les bénéfices		-		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée		-		
Etat : obligations cautionnées		-		
Etat : autres impôts, taxes assimilées	404 117	404 117		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	59 590	59 590		
Groupe et fondateurs		-		
Autres dettes	253 710	253 710		
dettes représentatives de titres empruntés		-		
Produits constatés d'avance	452 950	103 594	82 056	267 300
TOTAL GENERAL	16 465 417	7 621 538	2 873 084	5 970 795
Montant des emprunts souscrits en cours d'exercice		1 747 458		
Montant des emprunts remboursés en cours d'exercice		672 552		

VARIATION DES FONDS PROPRES

Rubriques	Début d'exercice	Affectation des résultats	Subventions d'investissements	Compensations - réaffectations	Apport/Reprise	Résultat 2025	Fin d'exercice
Fonds statutaires	1 000 000						1 000 000
Fonds sans droits de reprise : Legs et donations	3 227 009						3 227 009
Réserves :							
Réserves pour projet de l'entité - Hors activités SMS							
- Autres réserves	747 677						747 677
Réserves pour projet de l'entité - Activités SMS sous gestion contrôlée							
- Excédents affectés à l'investissement	3 674 974	- 83 571					3 591 403
- Réserves de compensation	1 548 608	91 098					1 639 706
- Réserve de couverture du BFR	235 219						235 219
Report à nouveau							
Report à nouveau - Hors activités SMS							
Report à nouveau	4 211 041	1 277 259		425 598			5 913 898
Report à nouveau des activités SMS sous gestion contrôlée							
- Report à nouveau	- 309 986	245 540		- 425 598			- 490 046
- Dépenses refusées par l'autorité de tarification	- 17 771						- 17 771
Résultat de l'exercice							
Résultat hors activités SMS	1 277 259	- 1 277 259				854 260	854 260
Résultat des activités SMS sous gestion contrôlée	253 067	- 253 067				682 094	682 094
Situation nette (sous-total)	15 847 096	0	-	-	-	1 536 354	17 383 449
Fonds propres consommables	-						
Subventions d'investissements	1 856 210		61 896				1 918 107
Provisions réglementées	-						-
Couverture BFR	30 062						30 062
Réserve de plus-value nette d'actif	185 764						185 764
	17 919 131	0	61 896	-	-	1 536 354	19 517 381

VARIATION DES FONDS DEDIES

Rubriques	Début d'exercice	REPORT	UTILISATION		Transferts entre fonds dédiés / Apports/ Autres	Fin d'exercice	
			Montant Global	dont remboursement		Montant Global	dont correspondant à des projets sans dépenses au cours des 2 dernières années
Fonds dédiés sur legs	36 045	-	3 144	-	-	32 901	
Fonds dédiés sur concours publics investissements	6 376 207	163 728	132 549	-	72 742	6 480 128	510 810
Fonds dédiés sur concours publics exploitation	428 363	121 816	109 801	-	72 742	367 636	184 572
Fonds dédiés sur subvention exploitation	4 123	-	2 718	-	-	1 405	-
Fonds dédiés sur ressource liée à la générosité public	12 224	700	5 201	-	-	7 723	-
	6 856 962	286 243	253 413	-	0	6 889 793	695 382

NOTES SUR LES ELEMENTS D'ACTIF

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

En fin d'exercice, les immobilisations se répartissent ainsi entre les résidences et le siège :

<i>Rubriques</i>	<i>Valeur brute</i>	<i>Amortissements et dépréciations</i>	<i>Valeur nette comptable</i>
Résidence Les Bords de Sèvre	1 982 275	1 465 742	516 533
Résidence Le Monastère	9 181 971	8 485 486	696 485
Résidence La Grande Providence	12 067 370	4 905 488	7 161 882
Résidence Les Jardins de la Chénaie	1 741 745	1 449 856	291 889
Résidence Saint Gildas	929 326	668 496	260 830
Résidence la Houssais	1 207 543	371 023	836 520
Résidence le Bocage	593 160	368 984	224 176
Résidence Val de Brutz	4 988 922	4 866 690	122 231
Résidence Bon Accueil	8 382 034	6 176 159	2 205 875
Résidence Azur	31 643	27 206	4 438
Résidence Patis Micaud	346 327	162 795	183 531
SAD	6 503	6 320	184
Résidence Autonomie Juventa	121 988	9 888	112 100
Siège	2 461 602	524 533	1 937 069
IMMOBILISATIONS	44 042 408	29 488 665	14 553 743

IMMOBILISATIONS ENCOURS

Le poste immobilisation en cours, avances et acomptes est composé essentiellement des travaux d'extension en cours sur la résidence La Grande Providence (2 008K€), des projets informatiques en cours de déploiement (145K€) et des avances versées sur les investissements 2026.

DISPONIBILITES

La trésorerie disponible, hors besoins courants, est placée sur des Livrets, Comptes à Terme et des placements à caractère obligataires.

La contrepartie du Fonds Statutaire est placée en obligation.

NOTES SUR LES ELEMENTS DE PASSIF

FONDS STATUTAIRES

La dotation statutaire est constituée d'un million d'euros apportés par les Fondateurs : la Fédération du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre Ouest, et la Caisse Régionale du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre Ouest.

SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS

Les subventions d'investissements correspondent essentiellement à des subventions de collectivités locales territoriales et de caisses de retraite liées à la restructuration de la Résidence La Grande Providence et Bon Accueil.

Sur l'exercice, l'établissement de la Houssais a perçu 200K€ de subvention des Caisses de Retraite pour le financement du mobilier de la nouvelle résidence ouverte en 2024.

Rubriques	Début d'exercice	Apports	Nouvelles subventions	Inscription au compte de résultat	Fin d'exercice
Subventions d'investissements renouvelables	-	-			-
Subventions d'investissements non renouvelables	1 856 210	-	200 000	138 104	1 918 107
	1 856 210	-	200 000	138 104	1 918 107

RESULTATS DES ACTIVITES SMS SOUS GESTION CONTROLEE - AFFECTATION DES RESULTATS 2024

Rubriques	Hébergement	Dépendance	Soins	Total
Résultats 2024 :				
Résidence Les Bords de Sèvre	- 24 083	- 18 362	84 059	41 614
Résidence Le Monastère	- 67 815	- 16 208	159 927	75 904
Résidence La Grande Providence	92 313	- 52 306	15 895	24 112
Résidence Les Jardins de la Chénaie	- 85 644	- 16 905	73 880	- 28 669
Résidence Saint Gildas	16 866	8 570	94 844	120 279
Résidence La Houssais	- 215 263	- 42 024	12 650	- 244 637
Résidence le Bocage	- 92 728	8 620	76 490	- 7 618
Résidence Val de Brutz	- 12 461	7 721	77 571	72 831
Résidence Bon Accueil	85 926	- 52 126	165 450	199 251
	- 302 888	- 173 020	728 976	253 067
Imputation des résultats antérieurs :				
Réserve de compensation				-
Charges refusées par l'autorité de tarification				-
Reclassement				-
Report à nouveau	-	-	-	-
Résultat à affecter	- 302 888	- 173 020	728 976	253 067
Réserve de compensation	- 36 427	- 45 332	172 857	91 098
Autres réserves	-	-	-	-
Financement des mesures d'exploitation	-	-	-	-
Excédent affecté à l'investissement	- 237 255	- 102 397	256 080	- 83 571
Dépenses refusées par l'administration	-	-	-	-
Report à nouveau - Gestion contrôlée	- 29 207	- 25 291	300 038	245 540
Total affectation	- 302 888	- 173 020	728 976	253 067

NOTES SUR LES ELEMENTS DE PASSIF

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges concernent principalement les indemnités de départ en retraite des salariés.

DETTES FINANCIERES

Les emprunts auprès des établissements de crédit sont inscrits au passif pour le montant restant dû à la clôture de l'exercice auquel est ajouté le montant des intérêts courus non échus à cette même date.

Les dettes financières diverses représentent les emprunts souscrits auprès d'autres structures ainsi que les dépôts de garantie versés par les résidents.

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

En 2009, un bail à construction a été conclu avec une entreprise spécialisée dans le logement social afin de bâtir l'EHPAD "Résidence Les Bords de Sèvre" sur le terrain de Rezé. Un loyer unique du terrain a été perçu pour toute la durée du bail, soit 35 ans. Les loyers correspondant à la période restant à courir sont comptabilisés à ce poste pour 390 384 €. Le solde de ce poste est constitué de compensations financières perçues par les financeurs (ARS ou CD) dont le montant a été perçu par avance. Il sera imputer sur les dépenses du prochain exercice.

NOTES SUR LES ELEMENTS DE RESULTAT

RESULTAT

La Fondation a renouvelé la campagne d'appel à la générosité publique pour l'année 2025. Les ressources ainsi collectées s'élèvent à 5 400 € ainsi que 530€ d'abandons de frais des bénévoles et font l'objet d'un compte d'emploi selon la réglementation en vigueur.

En outre, au titre de l'exercice 2025, la Fondation Cémavie avait reçu 550 000 € de mécénat de ses fondateurs.

Synthèse des comptes de résultat par établissement, avant retraitement des opérations internes :

Rubriques	Résidence Les Bords de Sèvre	Résidence Le Monastère	Résidence La Grande Provence	Résidence Les Jardins de la Chénaie	Résidence Saint Gildas	Résidence la Houssais	Résidence Le Bocage	Résidence Val de Brutz	Résidence Bon Accueil	Résidence Azur	Résidence Patis Micaud	SAD	Résidence Autonomie Juventa	Siège
Concours publics	4 619 851	4 337 363	4 695 350	4 649 381	2 755 406	4 132 119	2 869 534	3 468 271	4 419 165	1 456	-	-	1 456	-
Versements des fondateurs														550 000
Dons manuels	1 500	-	200	-	200	-	-	-	-	-	-	-	-	1 030
Legs														
Mécénat	3 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres produits	110 560	147 243	282 315	100 881	135 362	182 688	115 773	127 230	280 711	125 776	66 333	274 036	233 356	2 908 241
	4 731 911	4 484 607	4 977 865	4 750 262	2 890 968	4 314 807	2 985 308	3 595 501	4 699 876	127 232	66 333	274 036	234 812	2 909 271
Charges de personnel	3 050 551	2 731 609	3 002 935	2 924 198	1 856 024	2 980 875	1 857 516	2 476 717	3 100 958	-	-	230 486	126 538	1 696 675
Autres charges d'exploitation	1 663 710	1 630 971	1 612 682	1 769 410	1 004 774	1 532 389	1 169 238	1 086 228	1 325 675	115 235	72 440	44 904	173 861	682 667
	4 714 262	4 362 580	4 615 617	4 693 608	2 860 798	4 513 264	3 026 754	3 562 945	4 426 633	115 235	72 440	275 389	300 398	2 379 342
Résultat financier	18 663	- 158 458	- 52 693	31 120	26 705	13 883	33 420	79 712	35 099	2 259	1 026	2 607	- 2 899	382 388
Résultat exceptionnel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Résultat	1 536 354	36 312	- 36 431	309 554	87 774	58 875	- 184 574	- 8 026	112 268	308 341	14 256	- 5 081	1 253	912 317

Tableau de détermination du résultat effectif global de l'entité	2025
RESULTAT COMPTABLE	1 536 354
Reprise du résultat antérieur	-
EXCEDENT OU DEFICIT EFFECTIF GLOBAL	1 536 354
Dont résultat effectif sous gestion propre	854 260
Dont résultat effectif sous gestion contrôlée	682 094

EFFECTIFS MOYENS CONTRACTUEL

Rubriques	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Cadres	5,2	8,9	9,5	12,7	14,6	15,0	16,9	22,8	22,2	23,1	25,9	30,0	30,9	32,1
Non cadres	82,4	136,1	160,4	240,0	250,7	253,1	283,0	375,8	400,7	405,8	468,5	466,1	476,4	491,2
Personnel détaché	3,0	2,2	2,1	2,1	1,3	1,3	1,3	0,8	0,3	0,3	0,3	0,6	0,3	0,3
	91	147	172	255	267	269	301	399	423	429	495	497	508	524

HONORAIRES COMPTABILISES

Les honoraires comptabilisés pour les prestations des Commissaires aux Comptes au titre de leur mission de contrôle légal des comptes s'élèvent à 33 883 €.

INFORMATIONS AU TITRE DES OPERATIONS REALISEES AVEC DES PARTIES LIEES

Les opérations réalisées avec des parties liées sont conclues à des conditions normales de marché.

COMPTE D'EMPLOI DES RESSOURCES COLLECTEES AUPRES DU PUBLIC

EMPLOIS PAR DESTINATION	Exercice N	Exercice N-1	RESSOURCES PAR ORIGINE	Exercice N	Exercice N-1
1- Missions sociales 1-1 Réalisées en France - Actions réalisées par l'organisme - Versements à un organisme central ou d'autres organismes 1-2 Réalisées à l'étranger - Actions réalisées par l'organisme - Versements à un organisme central ou d'autres organismes 2- Frais de recherche de fonds 2-1 Frais d'appel à la générosité du public 2-2 Frais de recherche d'autres ressources 3- Frais de fonctionnement	13 575	15 922	1- Ressources liées à la générosité du public 1-1 Cotisations sans contrepartie 1-2 Dons, legs et mécénats - Dons manuels - Legs, donations et assurances-vie - Mécénats 1-3 Autres ressources liées à la générosité du public	2 930 3 000	4 197
Total des emplois	13 575	15 922	Total des ressources	5 930	4 197
4- Dotations aux provisions et dépréciations 5- Reports en fonds dédiés de l'exercice	700	200	2- Reprises sur provisions et dépréciations 3- Utilisations des fonds dédiés antérieurs	8 345	11 925
Total	14 275	16 122	Total	14 275	16 122

**ENGAGEMENTS FINANCIERS, AUTRES
INFORMATIONS**

ENGAGEMENTS DONNES

Dans le cadre des dettes financières souscrites par les établissements de la fondation les garanties suivantes ont été accordées :

Emprunt Résidence Le Monastère :

- Garantie Hypothécaire pour le prêt n° 056717C pour un montant de 958 800€
- Garantie Hypothécaire pour le prêt n° 056718C pour un montant de 1 500 000€

Emprunt Résidence Bon Accueil :

- Nantissement de compte titres 40 000€ pour le prêt 10001309120 d'un montant initial de 120 000€ (capital restant dû : 40 456€)
- Nantissement de compte titres 50 212€ pour le prêt 1000658047 d'un montant initial de 200 000€ (capital restant dû 89 752€)

ENGAGEMENTS RECUS

Dans le cadre des dettes financières souscrites par les établissements de la fondation les garanties suivantes ont été obtenues :

Emprunt Résidence Le Monastère :

- Caution du Département de la Creuse de 51,55% pour le prêt n° 056719C pour un montant de 641 015€ (capital restant dû)
- Caution de la SOGAMA CREDIT ASSOCIATIF de 35% pour le prêt n° 056719C pour un montant de 435 219€ (capital restant dû)
- Caution du Département de la Creuse pour le prêt n° 056717C pour un montant de 595 159€ (capital restant dû)
- Caution du Département de la Creuse pour le prêt n° 056718C pour un montant de 929 110€ (capital restant dû)
- Caution du Département de la Creuse pour le prêt n° 10658402 pour un montant de 200 000€
- Caution de la commune d'AZERABLES pour le prêt n° 10658402 pour un montant de 100 000€

Emprunt Résidence La Grande Providence :

- Caution de la ville de Nantes pour le prêt n° 0 046 555 pour un montant de 1 122 491€ (capital restant dû)
- Caution du Département de Loire Atlantique pour le prêt n° 0 046 555 pour un montant de 1 122 491€ (capital restant dû)
- Caution de la ville de Nantes pour le prêt n° 14000020293501 pour un montant de 823 729€ (capital restant dû)

Emprunt Patis Micaud :

- Caution de la ville de Joué sur Erdre pour le prêt n° 70002645368 pour un montant de 152 316€ (capital restant dû)

Emprunt Résidence de Bon Accueil :

- Caution du Département de Loire Atlantique pour le prêt n° 10000628304 pour un montant de 619 286€ (capital restant dû)

Fondation CEMAVIE

Comptes annuels au 31 décembre 2025

[illegible]