

# FONDATION DES PETITS FRERES DES PAUVRES

Fondation reconnue d'utilité publique

19, Cité Voltaire  
75011 Paris

---

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2025

## FONDATION DES PETITS FRERES DES PAUVRES

Fondation reconnue d'utilité publique

19, Cité Voltaire  
75011 Paris

---

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

---

Au conseil d'administration de la FONDATION DES PETITS FRERES DES PAUVRES

#### 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 DES PETITS FRERES DES PAUVRES 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 1<sup>er</sup> 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 le changement de méthode comptable concernant la première application des règlements comptables ANC n° 2022-06 et n° 2023-03 décrit dans le paragraphe « 2.2 Changement de méthodes comptables » de 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 et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## 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 financier du bureau et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux administrateurs.

## **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.

Paris-La Défense, le 16 juin 2026  
Le commissaire aux comptes  
Deloitte & Associés



Estelle EVEN

## **COMPTES ANNUELS 2025**

\*\*\*\*\*

**FONDATION DES PETITS FRÈRES DES PAUVRES**  
19 CITE VOLTAIRE  
75011 PARIS

Exercice clos le 31 décembre 2025

SIREN : 342 548 807  
Siège social : 19 cité Voltaire 75011 PARIS

# Comptes annuels de l'exercice 2025

## Sommaire

### Bilan

### Compte de résultat

### Annexe

#### Note 1 Présentation de la Fondation

- 1.1 La Fondation des Petits Frères des Pauvres
- 1.2 Les fondations abritées
- 1.3 Faits caractéristiques de l'exercice
- 1.4 Événements postérieurs à la clôture

#### Note 2 Règles et méthodes comptables

- 2.1 Modalités d'établissement des comptes annuels
- 2.2 Changement de méthodes comptables
- 2.3 Immobilisations incorporelles
- 2.4 Immobilisations corporelles
- 2.5 Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement
- 2.6 Fonds propres
- 2.7 Fonds reportés
- 2.8 Fonds dédiés
- 2.9 Dons manuels
- 2.10 Impôts

#### Note 3 Actif du bilan

- 3.1 Immobilisations incorporelles et corporelles
- 3.2 Immobilisations financières
- 3.3 Tableaux de variation de l'actif immobilisé
- 3.4 Créances
- 3.5 Valeurs mobilières de placement et disponibilités
- 3.6 Charges constatées d'avance

#### Note 4 Passif du bilan

- 4.1 Fonds propres
- 4.2 Fonds reportés et dédiés
- 4.3 Dettes

Note 5     Compte de résultat

- 5.1            Ventes de prestations de service
- 5.2            Legs, donations et assurances-vie
- 5.3            Autres achats et charges externes
- 5.4            Honoraires du commissaire aux comptes
- 5.5            Aides financières
- 5.6            Impôts, taxes et versements assimilés
- 5.7            Salaires et traitements – Charges sociales
- 5.8            Rémunération des dirigeants
- 5.9            Résultat financier
- 5.10          Résultat exceptionnel
- 5.11          Provisions
- 5.12          Contributions volontaires en nature

Note 6     Engagements reçus et donnés

- 6.1            Engagements reçus
- 6.2            Engagements donnés

Note 7     Informations spécifiques relatives aux entités faisant appel public à la générosité

- 7.1            Compte de Résultat par Origine et Destination (CROD)
- 7.2            Compte d'Emploi annuel des Ressources collectées auprès du public (CER)
- 7.3            Modalités d'établissement du CROD et du CER
- 7.4            Produits par origine
- 7.5            Charges par destination
- 7.6            Résultat de la générosité du public
- 7.7            Ressources reportées liées à la générosité du public
- 7.8            Contributions volontaires en nature



## BILAN ACTIF

(en euros)

	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amort. Dépréciat.	Net	Net
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Donations temporaires d'usufruit	359 747	150 332	209 416	
Concessions, brevets, licences, marques, solutions informatiques, droits & valeurs similaires	944 337	377 058	567 278	352 508
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	45 117		45 117	217 371
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	2 536 297		2 536 297	2 536 297
Constructions	121 005 975	31 375 702	89 630 272	85 495 977
Installations techniques, matériel et outillage industriels	7 949		7 949	7 949
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	2 011 879		2 011 879	4 026 002
<b>Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés</b>	8 051 719		8 051 719	9 712 894
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations	10 200 000		10 200 000	10 200 000
Créances rattachées à des participations	2 248 500		2 248 500	2 248 500
Autres titres immobilisés	20 771 234	1 523 342	19 247 892	11 041 085
Autres immobilisations financières	67 991		67 991	65 038
<b>TOTAL (I)</b>	<b>168 250 744</b>	<b>33 426 434</b>	<b>134 824 309</b>	<b>125 903 621</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	702 076	42 213	659 863	559 973
Créances reçues par legs ou donations	1 629 999		1 629 999	1 627 744
Autres créances	1 527 158		1 527 158	1 797 185
Charges constatées d'avance	314 989		314 989	346 420
Valeurs mobilières de placement	33 716 497	0	33 716 497	9 800 227
Disponibilités	45 758 590		45 758 590	59 532 253
<b>TOTAL (II)</b>	<b>83 649 309</b>	<b>42 213</b>	<b>83 607 096</b>	<b>73 663 801</b>
<b>TOTAL GENERAL (I à II)</b>	<b>251 900 053</b>	<b>33 468 648</b>	<b>218 431 405</b>	<b>199 567 422</b>

# BILAN PASSIF (avant affectation du Résultat)

(en euros)

	31/12/2025	31/12/2024
<b>FONDS PROPRES</b>		
<b>Fonds propres de la Fondation des Petits Frères des Pauvres (abritante)</b>		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires	10 000 000	10 000 000
Fonds propres complémentaires	14 283 555	14 283 555
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité	29 872 027	24 993 280
Autres	10 200 000	10 200 000
Report à nouveau	1 377 078	1 377 078
Excédent ou déficit de l'exercice	3 974 627	4 878 747
<b>Situation nette (sous-total)</b>	69 707 287	65 732 660
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL DES FONDS PROPRES DE LA FONDATION ABRITANTE</b>	69 707 287	65 732 660
<b>Fonds propres des Fondations abritées</b>		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires	50 750 106	50 650 106
Fonds propres complémentaires	14 980 516	14 980 516
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité	27 404 744	24 560 093
Autres		
Report à nouveau	-1 117 257	-1 273 061
Excédent ou déficit de l'exercice	124 701	3 000 455
<b>Situation nette (sous-total)</b>	92 142 810	91 918 109
Fonds propres consommables	28 891 135	15 487 920
Subventions d'investissement	3 484 740	3 661 061
Provisions réglementées		
<b>TOTAL DES FONDS PROPRES DES FONDATIONS ABRITEES</b>	124 518 685	111 067 089
<b>TOTAL (I)</b>	<b>194 225 973</b>	<b>176 799 750</b>
<b>FONDS REPORTEES ET DEDIES</b>		
Fonds reportés liés aux legs ou donations	4 410 746	4 366 832
Fonds dédiés	13 950 079	14 192 935
<b>TOTAL (II)</b>	<b>18 360 825</b>	<b>18 559 768</b>
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>TOTAL (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DETTES</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)	2 629 268	366 432
Emprunts et dettes financières diverses (1)	481 542	506 673
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	655 219	740 536
Dettes des legs ou donations	364 499	436 206
Dettes fiscales et sociales	288 427	259 929
Autres dettes	1 425 936	1 897 234
Produits constatés d'avance	-284	894
<b>TOTAL (IV)</b>	<b>5 844 607</b>	<b>4 207 904</b>
<b>TOTAL GENERAL (I à IV)</b>	<b>218 431 405</b>	<b>199 567 422</b>
(1) dont soldes créditeurs de banque et frais bancaires à payer	2 100	2 049
(1) Dont échéances à moins d'un an	96 630	64 052
(1) Dont échéances à plus d'un an	3 014 181	809 053

# COMPTE DE RESULTAT

(en euros)

	31/12/2025	31/12/2024
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens	1 186	4 252
Ventes de prestations de service	5 608 174	5 374 961
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	230 821	277 100
Versements des fondateurs	643 200	358 779
Consommations de la dotation consommable	260 907	
Dons manuels	3 315 042	3 559 168
Legs, donations et assurances-vie	3 975 220	6 284 635
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions	87 532	50 761
Produits des cessions immobilières incorporelles et corporelles	817 907	
Utilisation des fonds dédiés	709 378	2 563 984
Autres produits	100 668	70 961
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>	<b>15 750 036</b>	<b>18 544 601</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Autres achats et charges externes	3 784 793	3 490 331
Aides financières	5 059 070	4 377 866
Impôts, taxes et versements assimilés	785 642	799 437
Salaires	1 176 008	1 123 345
Cotisations sociales	636 623	614 495
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	2 577 351	2 301 234
Dotations aux provisions	28 444	41 424
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	345 901	
Reports en fonds dédiés	466 521	192 342
Autres charges	91 367	128 913
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>	<b>14 951 721</b>	<b>13 069 386</b>
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>	<b>798 315</b>	<b>5 475 215</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	188 195	174 179
Autres intérêts et produits assimilés	1 029 827	1 575 734
Reprises sur provisions, dépréciations	533 341	283 099
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instrument de trésorerie	1 938 075	63 139
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (III)</b>	<b>3 689 438</b>	<b>2 096 152</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	28 123	247 266
Intérêts et charges assimilées	10 088	11 694
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instrument de trésorerie	350 214	90 021
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (IV)</b>	<b>388 425</b>	<b>348 981</b>
<b>2 - RESULTAT FINANCIER (III-IV)</b>	<b>3 301 013</b>	<b>1 747 171</b>
<b>3 - RESULTAT COURANT (I-II+III-IV)</b>	<b>4 099 329</b>	<b>7 222 386</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS (V)</b>	<b>0</b>	<b>2 360 566</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES (VI)</b>	<b>0</b>	<b>1 703 749</b>
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)</b>	<b>0</b>	<b>656 816</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)</b>	<b>19 439 474</b>	<b>23 001 319</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI)</b>	<b>15 340 146</b>	<b>15 122 116</b>
<b>5 - EXCEDENT OU DEFICIT</b>	<b>4 099 329</b>	<b>7 879 202</b>
<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>		
Dons en nature	24 000	13 050
Prestations en nature	89 092	60 227
Bénévolat	357 759	361 222
<b>TOTAL</b>	<b>470 851</b>	<b>434 499</b>
<b>CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens	24 000	13 050
Prestations en nature	89 092	60 227
Personnel bénévole	357 759	361 222
<b>TOTAL</b>	<b>470 851</b>	<b>434 499</b>

## 1.1 La Fondation des Petits Frères des Pauvres

1.1.1 La Fondation, précédemment dénommée « Bersabée (Fondation des petits frères des Pauvres) » a été créée en 1977 par l'association « Les Petits Frères des Pauvres » avec la mission d'assurer à des personnes âgées connaissant une existence difficile un logement confortable et bien situé, dans des conditions financières compatibles avec leurs ressources. Il s'agissait soit de personnes très âgées, soit de personnes de plus de 50 ans se trouvant en situation précaire auxquelles la Fondation, comme son fondateur, l'association Petits Frères des Pauvres, a étendu son action depuis 1985.

1.1.2 Par arrêté du 13 octobre 2003, le Ministère de l'Intérieur, de la Sécurité Intérieure et des Libertés Locales a approuvé les modifications des statuts de la « Fondation Bersabée », lesquelles d'une part portaient sur l'élargissement de son objet et, d'autre part, lui conféraient le statut de « fondation abritante » capable d'accueillir des fondations individualisées. Cet arrêté a également approuvé le changement de son nom en « Fondation des Petits Frères des Pauvres », réservant le nom de « Fondation Bersabée » à la nouvelle fondation individualisée immédiatement créée, dont le but est de poursuivre l'activité de logement et d'assurer ainsi la continuité de l'action entreprise dans ce domaine depuis la création en 1977.

La Fondation des Petits Frères des Pauvres a pour but de faciliter et d'améliorer durablement les conditions de vie des personnes n'ayant que de faibles ressources ou/et en situation d'isolement, principalement des personnes âgées et notamment en matière de logement, soit directement soit indirectement, en permettant la réalisation de ces actions par d'autres organismes.

1.1.3 La dotation de la Fondation abritante, d'un montant de 24 283 555 €, est employée suivant ses statuts en placements immobiliers ou financiers.

1.1.4 Le périmètre de ces comptes annuels inclut la Fondation elle-même et l'ensemble de ses fondations abritées.

## 1.2 Les fondations abritées ou sous égide

### 1.2.1 Informations générales

Les fondations sous égide (FSE) permettent à des mécènes ou des porteurs de projets d'affecter des biens, droits ou ressources à des actions d'intérêt général, de s'appuyer sur le savoir-faire de la fondation dans son domaine d'action et de bénéficier de la large capacité juridique et des avantages fiscaux liés à sa reconnaissance d'utilité publique.

Les fondations sous égide peuvent soit financer des actions d'intérêt général, portées par des organismes sans but lucratif qu'elles sélectionnent elles-mêmes et accompagnent (on parle de fondations redistributrices), soit porter elles-mêmes certaines actions (on parle alors de fondations opératrices).

Leurs ressources proviennent d'une dotation consommable ou non et/ou de flux. Chacune d'elles bénéficie d'une comptabilité propre agrégée à celle de l'abritante dans les états qui suivent sauf quand le détail est nécessaire à la bonne compréhension des comptes. Eu égard à son importance et à son histoire, la fondation abritée Bersabée fait l'objet de précisions.

Un document séparé dit "Rapport spécial sur les fondations abritées" présente l'activité de chaque fondation et les éléments essentiels de ses comptes.

Au 31 décembre 2025, la Fondation abrite 18 fondations. Deux nouvelles fondations abritées ont été créées : la Fondation Ty-Coz Talamona à l'initiative d'une fondatrice et la Fondation Leveratto par voie testamentaire.



Nom	Date de création	Modèle économique	Gouvernance	Emplois
Fondation Bersabée	1977	Dotation pérenne	Comité de gestion	Fondation opérationnelle
Fondation Philippe Othenin-Girard	2005	Dotation pérenne	Comité de gestion	Fondation opérationnelle
Fondation Mireille et Pierre Landrieu	2006	Fondation de flux	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation UTB	2007	Fondation de flux	Comité de gestion	Fondation principalement opérationnelle
Fondation Andrée Morillon	2014	Fondation de flux	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation Jalmalv Paris-IDF	2015	Fondation de flux	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation Abuela	2017	Dotation consommable	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation Émile Lamy	2017	Dotation pérenne	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation LiLa Lanier	2017	Fondation de flux	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation La Maison de Gardanne	2018	Fondation de flux	Comité de gestion dédié	Fondation distributrice
Fondation Cayrou de Sigals	2020	Fondation de flux	Comité de gestion dédié	Fondation distributrice
Fondation Christian Vayssié – Les Clés de sol	2021	Fondation de flux	Comité de gestion dédié	Fondation distributrice
Fondation Graine de moutarde	2023	Fondation de flux	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation Micheline Arnoud	2023	Dotation consommable	Comité de gestion dédié	Fondation distributrice
Fondation Raymond et Suzanne Fischhof-La Foux	2023	Dotation consommable	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation Champs d'Espérance	2023	Fondation de flux	Comité de gestion	Fondation distributrice
Fondation Ty Coz Talamona	2025	Fondation de flux	Comité de gestion dédié	Fondation distributrice
Fondation Leveratto	2025	Dotation consommable	Comité de gestion	Fondation distributrice

### 1.2.2 La « Fondation Bersabée » a pour objet de soutenir l’habitat et l’hébergement.

À cet effet, la Fondation acquiert, à titre gratuit ou onéreux, aménage ou construit des logements, individuels ou collectifs, des unités d'hébergement temporaire et tous autres lieux de vie qu'elle estime nécessaires à l'accomplissement de son but. Ces locaux sont mis directement ou indirectement à la disposition de personnes accompagnées par l'association Petits Frères des Pauvres ou d'autres partenaires.

Les fonds propres de cette fondation sous égide, d'un montant de 79 008 155 € (dont 33 030 000 € de dotation pérenne), sont employés en trois grandes masses :

- un Fonds Social de Logement (F.S.L.), c'est-à-dire des immeubles destinés à loger des personnes âgées et/ou en situation de précarité, se décomposant en 2 sous-catégories : les logements individuels (dits diffus) et les résidences sociales ;
- de l'Habitat Social Mixte (H.S.M.), c'est-à-dire des immeubles où sont logées pour partie des personnes démunies et âgées et partie des personnes moins démunies, âgées ou jeunes, des colocations intergénérationnelles, des pensions de famille, des logements diffus et des locaux d'accueil de l'association fondatrice.
- de l'Immobilier à Usage Social (I.U.S.), c'est-à-dire des immeubles loués à des associations ou fondations qui y conduisent une action sociale.

### 1.3 Faits caractéristiques de l'exercice

Les événements significatifs de l'exercice 2025 sont constitués des acquisitions, cessions et des travaux importants réalisés dans des ensembles immobiliers à vocation sociale de la fondation Bersabée.

Les principales acquisitions 2025 :

- Acquisition d'un logement FSL à Lille (59).
- Acquisition d'un logement FSL à Valenciennes (59) par transfert de la Fondation Abris à la Fondation Bersabée
- Acquisition de 2 logements FSL Rue Cler à Paris 7<sup>ème</sup> par transfert de la Fondation Bersabée à la Fondation Abris
- Acquisition de 8 logements Rue Citeaux à Paris 12<sup>ème</sup> pour les résidences sociales
- Achèvement des travaux de la résidence sociale (24 logements) 8 Rue du Camareux à Vertou (44), (livraison en date du 20/01/2025)
- Avancement du chantier de réhabilitation des annexes du Château de Montguichet (93) pour la création de 10 logements (livraison prévue en 10/2026).
- Avancement des études architecturales de 12 logements Rue Saint Nicolas à Paris 12<sup>ème</sup> (livraison prévue en 2028)
- Avancement des études architecturales d'une antenne CHRS à Clichy (92) de 17 logements (livraison prévue en 2027).

Les principales cessions 2025 :

- Cession de 4 logements FSL (Fondation Bersabée)
- Cession du Chalet Vaubert à Bailleul-Neuville (76) - (Fondation Bersabée)
- Cession d'un logement de rapport (Fondation Othenin-Girard)

### 1.4 Événements postérieurs à la clôture

Néant

## **Note 2 - Règles et méthodes comptables**

### **2.1 Modalités d'établissement des comptes annuels**

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2025 ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code de commerce et :

- des règlements ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 et ANC n°2023-03 du 7 juillet 2023, modifiant en coordination le règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan comptable général et le règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, en tenant compte de l'ensemble des règlements les modifiant à ce jour dans leurs versions consolidées ;

Les états financiers annuels 2025 sont présentés tels qu'arrêtés, certifiés et publiés conformément aux textes susvisés. Ils comprennent un bilan (situation patrimoniale), un compte de résultat et une annexe, incluant un Compte de Résultat par Origine et destination (CROD) ainsi qu'un compte d'Emploi Annuel des Ressources (CER).

L'exercice comptable s'est étendu sur douze mois, du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, sous réserve des impacts résultant de la première application des règlements ANC n°2022-06 et ANC n° 2023-03 décrits ci-dessous,
- indépendance des exercices.

### **2.2 Changement de méthodes comptables**

Les dispositions des règlements ANC n°2022-06 et n° 2023-03 s'appliquent à compter de leur exercice de première application obligatoire, soit l'exercice ouvert à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

La première application de ces règlements constitue un changement de méthode comptable, y compris lorsque les conséquences de ce changement n'ont d'incidence que sur la présentation des états financiers.

Ces règlements entraînent notamment :

- une modernisation de la présentation des états financiers ;
- la suppression de la technique du transfert de charges ;
- une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel.

Conformément aux nouvelles dispositions du Plan comptable général, le résultat exceptionnel comprend désormais les produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel, ainsi que les autres éléments expressément prévus par les textes comptables.

La présentation du bilan et du compte de résultat de l'exercice clos au 31 décembre 2024 de la Fondation ne subit pas de modification du fait de l'application des règlements ANC n° 2022-06 et n° 2023-03. Les comptes comparatifs n'ont pas fait l'objet d'un retraitement rétrospectif.

L'application de ces nouvelles dispositions n'a pas eu d'incidence significative sur le résultat net ni sur les fonds propres de la Fondation.

## 2.3 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées pour leur coût d'acquisition s'il est d'au moins 3 000 € (sinon, charges de l'exercice).

Elles sont amorties suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue :

- ✓ logiciels : 5 ans
- ✓ droits réservataires sur des lits ou logements acquis par la Fondation Bersabée à destination des personnes accompagnées par les Petits Frères des Pauvres : 20 ans, 30 ans ou 40 ans (selon durée précisée dans la convention).
- ✓ donations temporaires usufruit : durée d'amortissement correspondant à la durée prévue au contrat de l'acte, sur la base de la valeur de l'usufruit mentionnée dans l'acte.

## 2.4 Immobilisations corporelles

### 2.4.1 Règle générale

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées et évaluées conformément au règlement ANC n° 2014-03 relatif au Plan comptable général, tel que modifié notamment par les règlements ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers et ANC n° 2023-03. Elles sont initialement évaluées à leur coût d'acquisition, comprenant :

- le prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement ;
- plus les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue.

Seules les entrées avec un coût d'acquisition d'au moins 3 000 € sont immobilisées. Sinon, elles sont constatées en charges de l'exercice.

### 2.4.2 Actifs immobiliers

La politique d'amortissement des actifs immobiliers a été définie en prenant en compte d'une part la valeur résiduelle des immeubles détenus par la Fondation et, d'autre part, la durée d'utilité de ces actifs. Sur la base de ces éléments, les principes et durées d'amortissement suivants ont été arrêtés :

- terrains :
  - ✓ valeur des terrains : non amortissable
  - ✓ reboisement des forêts : 10 ans
- constructions : elles se décomposent comme suit :
  - ✓ frais sur acquisition (droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, liés à l'acquisition de biens immobiliers) : 5 ans
  - ✓ structure des logements individuels : non amortissable (aucune perte de valeur n'étant estimée devoir être à constater globalement, compte tenu de l'objectif de détention à long terme) ;
  - ✓ structure des résidences sociales :
    - partie correspondant au terrain ou l'emprise foncière : amortissable sur 50 ans pour 50% du prix d'achat,
    - partie correspondant aux « murs » acquis complétés des travaux de démolition éventuels et des travaux de gros-œuvre ultérieurs (à défaut d'estimation spécifique et précise, estimée à 50 % de l'ensemble de la structure) ou constructions neuves : 50 ans
  - ✓ ascenseur : 20 ans
  - ✓ chauffage collectif : 10 ans
  - ✓ toiture / étanchéité : 20 ans



- ✓ ravalement / menuiseries extérieures : 20 ans
- ✓ autres travaux dans les parties communes : 10 ou 20 ans
- ✓ rénovation individuelle (réfection intérieure de logements individuels ou locaux) : 10 ans

Ces amortissements suivent le mode linéaire.

#### 2.4.3 Installations techniques, matériel et outillage industriels

Ces immobilisations sont amorties de manière linéaire en fonction des durées de vie estimées des biens, à savoir :

- ✓ agencements et mobilier de bureau : 10 ans
- ✓ agencements du parc du domaine entretenu par la Fondation Othenin-Girard : 5 ou 10 ans.

#### 2.4.4 Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés

Cette rubrique comprend les biens meubles et immeubles reçus par legs ou donations acceptés par la Fondation, en attente d'être cédés.

Leur montant brut inscrit au bilan correspondant à la valorisation figurant dans l'acte notarié (déclaration de succession ou acte de donation).

#### 2.4.5 Provisions

Les amortissements peuvent être complétés d'une provision pour dépréciation si la valeur probable de réalisation d'un bien se révélait être inférieure à sa valeur nette comptable, ou si la valeur vénale globale du parc immobilier devenait inférieure à sa valeur nette comptable.

### 2.5 Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement

Les immobilisations financières et valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur valeur d'acquisition. Elles font l'objet d'une provision pour dépréciation s'il advient que leur valeur probable de négociation à la date d'arrêté des comptes devient inférieure à leur prix d'acquisition (quel que soit l'horizon d'intention de détention de ces titres).

Les produits nets sur cessions sont constatés en produits ou charges financiers au compte de résultat, suivant la méthode FIFO (First in first out).

#### 2.5.1 Participations et créances rattachées

Cette rubrique se constitue des investissements à long terme dans des titres d'autres entités essentiellement la SCI Armand Marquiset. (Cf. Détail en note 3.2.1).

#### 2.5.2 Autres titres immobilisés

Ils se constituent de placements à moyen et longs termes des fonds propres de la Fondation abritante ainsi que des Fondations abritées Emile Lamy et Fischhof-La Foux.

### 2.6 Fonds propres

A sa création, la Fondation des Petits Frères des Pauvres a bénéficié de dotations initiale et complémentaires dont les revenus contribuent à la réalisation de ses missions sociales. De nouveaux statuts approuvés par l'arrêté du 13 octobre 2003 ont ensuite autorisé la Fondation à recevoir :

- des fonds en vue de l'octroi d'aides au-delà des seules aides au logement initiales,
- des affectations irrévocables de biens, droits ou ressources en vue de la réalisation d'œuvres d'intérêt général et à but non lucratif se rattachant à ses missions, sans que soient créées à cet effet des personnes

morales nouvelles. Ces affectations peuvent être dénommées « fondation » ou « fondation sous égide ».

Conformément à l'article 511-02 du règlement ANC n° 2018-06 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, tel que modifié notamment par les règlements ANC n°2022-06 et ANC n° 2023-03, les fonds propres de la fondation abritante et ceux de l'ensemble des fondations abritées sont présentés séparément dans les comptes annuels.

#### 2.6.1 Fonds propres sans droit de reprise

Ils comprennent :

- les fonds propres statutaires constitués par les dotations pérennes initiales,
- les fonds propres complémentaires constitués par la dotation pérenne complémentaire de la Fondation abritante et par des apports sans droit de reprise d'actifs immobiliers à la Fondation abritée Bersabée

#### 2.6.2 Réserves

Elles sont constituées des réserves :

- de la Fondation abritante :
  - ✓ les réserves pour le projet de l'entité permettent le financement des futures actions de la Fondation,
  - ✓ les autres réserves de 10,2 millions d'euros ne sont pas disponibles ; elles sont utilisées au financement des parts de la SCI Cité Armand Marquiset (Cf. note 3.2.1).
- des fondations abritées qui se limitent à des réserves déjà utilisées au financement d'actifs immobiliers de la Fondation Bersabée.

#### 2.6.3 Reports à nouveau

Cette rubrique intègre les soldes nets cumulés des excédents ou déficits des comptes de résultat des exercices antérieurs non affectés en réserves.

#### 2.6.4 Fonds propres consommables

Ces fonds sont apportés par un fondateur à sa fondation abritée à dotation consommable.

#### 2.6.5 Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont conditionnées à la réalisation d'une immobilisation (travaux de rénovation par exemple). Elles sont inscrites au passif du bilan, puis progressivement reprises en compte de résultat au même rythme que l'amortissement des immobilisations qu'elles financent.

### 2.7 Fonds reportés

Cette rubrique correspond au montant total des legs et donations acceptés par la Fondation en attente de réalisation.

### 2.8 Fonds dédiés

Dans le cadre de ses appels à la générosité du public, la Fondation abritante ou ses fondations abritées peuvent être amenées à solliciter leurs donateurs pour la réalisation de projets définis préalablement à l'appel de fonds. Un fonds dédié peut également répondre à la demande spécifique d'un donateur ou d'un testateur. Dans ces

cas précis, la fondation opère un suivi de l'emploi annuel de ces ressources dans le but de pouvoir rendre compte du respect des engagements pris à l'égard des donateurs.

À la clôture des comptes de chaque exercice, les ressources non encore employées font l'objet d'une inscription spécifique au passif du bilan en compte de « fonds dédiés sur ressources affectées » avec pour contrepartie une inscription en charges de « Reports en fonds dédiés ». Lors de leur utilisation, le compte de produit « Utilisation des fonds dédiés » est comptabilisé pour solder les fonds dédiés.

Par ailleurs, la partie des ressources affectées par les donateurs ou testateurs à une fondation abritée suit les mêmes règles de présentation et de gestion en fonds dédiés que ceux collectés dans le cadre d'opérations spécifiques de collecte de fonds auprès du public.

## **2.9 Dons manuels**

Les dons constatés sur l'exercice sont composés de l'ensemble des dons 2025 reçus par l'abritante et les fondations abritées.

## **2.10 Impôts**

En tant que fondation reconnue d'utilité publique, la Fondation des Petits Frères des Pauvres n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés, ni à l'impôt spécifique sur ses revenus ou plus-values de cessions foncières ou financières. Sauf exceptions, notamment pour les résidences sociales construites avec des subventions de l'État, la Fondation est en revanche redevable des taxes foncières sur ses actifs immobiliers.

## **Note 3 – Actif du bilan**

### **3.1 Immobilisations incorporelles et corporelles**

La ligne « Constructions » figurant à l'actif du bilan correspond à des biens immobiliers qui se répartissent en trois catégories :

- ✓ Le Fonds social de Logement (F.S.L.) correspondant à l'objet même de la Fondation abritée Bersabée : loger des personnes âgées ou en situation de précarité de plus de 50 ans à des conditions financières compatibles avec leurs ressources (cf. note 1.2.1).

Au 31 décembre 2025, l'ensemble des biens immobiliers comportait 735 logements répartis de la façon suivante :

- 587 logements indépendants,
- 148 logements regroupés en pension famille.

- ✓ L'Immobilier à Usage Social (I.U.S.) comprend 10 locaux abritant les activités sociales d'associations ou de fondations ainsi que le domaine de Mont Evray.

- ✓ L'immobilier de rapport destiné à produire des revenus nécessaires à l'activité de la Fondation ; au 31 décembre 2025, il se compose de :

- 3 immeubles comprenant 40 logements, 9 locaux commerciaux et 3 autres locaux ;
- 25 logements, 2 locaux commerciaux et un plateau de bureaux en copropriété ;
- deux niveaux de sous-sol comportant une trentaine de parkings dans l'immeuble de la Résidence Gautier-Wendelen à Paris 19<sup>e</sup> ;
- une maison et des terres en Seine-Maritime (30 hectares d'herbages ou labours)
- reçues en donation en 2002, en voie de cession ;
- 52 boxes reçues en donation en 2017.

## 3.2 Immobilisations financières

### 3.2.1 Participations et créances rattachées

D'un montant brut de 12 448 500 € au 31/12/2025, elles sont constituées principalement de :

- ✓ participations dans la SCI Cité Armand Marquiset : 10 200 000 € (prime d'émission incluse). Il s'agit d'une société civile immobilière au capital de dix millions d'euros créée en 2016 entre la Fondation (51 %) et l'Association Petits Frères des Pauvres (49 %) afin d'acquérir et de réaménager un immeuble 19, Cité Voltaire à Paris. Cet immeuble est devenu en date du 1<sup>er</sup> avril 2019 le siège national de l'ensemble Petits Frères des Pauvres mais aussi un lieu d'accueil et d'animation national (LAAN) destiné à accueillir des personnes accompagnées, les différents acteurs du réseau ainsi que les partenaires. Le programme de travaux d'aménagement et de mise aux normes a été financé notamment par emprunt bancaire souscrit par la SCI dont la Fondation est caution solidaire avec l'Association à hauteur de 6,5 millions d'euros chacune.
- ✓ créances rattachées à des participations de 2 218 500 € : pour son principal, apport en compte courant à la SCI Cité Armand Marquiset.

### 3.2.2 Autres titres immobilisés

Variation des valeurs brutes et valeurs estimatives au 31 décembre 2025 :

	Valeurs brutes				Valeurs estimatives au 31.12.25
	31.12.24	Entrées 2025	Sorties 2025	31.12.25	
<b>Titres immobilisés de la Fondation abritante</b>					
- Contrats de capitalisation		2 000 000		2 000 000	2 001 551
- Obligations / ISR	2 000 000			2 000 000	2 207 000
- Fonds de titrisation de prêts	353 000	147 000		500 000	531 233
- Parts de SCPI / foncières	41 720			41 720	41 720
- Actions / ETF / OPCVM	2 602 084	4 878 251		7 480 335	8 568 279
<b>Sous-total</b>	<b>4 996 804</b>	<b>7 025 251</b>	<b>0</b>	<b>12 022 055</b>	<b>13 349 783</b>
<b>Titres immobilisés des Fondations Abritées</b>					
<b>Lamy</b>					
- Actions	5 057 182		1 024 406	4 032 776	3 210 548
- Fonds de titrisation de prêts	767 468		334 055	433 413	351 653
- Parts de SCPI / foncières	1 999 946			1 999 946	1 546 969
<b>Fischhof La Foux</b>					
- Actions		2 283 044		2 283 044	2 493 005
<b>Sous-total</b>	<b>7 824 596</b>	<b>2 283 044</b>	<b>1 358 460</b>	<b>8 749 179</b>	<b>7 602 174</b>
<b>Total</b>	<b>12 821 400</b>	<b>9 308 295</b>	<b>1 358 460</b>	<b>20 771 234</b>	<b>20 951 957</b>

### 3.3 Tableaux de variation de l'actif immobilisé

VALEURS BRUTES	FONDATION GLOBALE				
	A l'ouverture	Virements de poste à poste	Augmentations	Diminutions	A la clôture
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
- Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires	22 170				22 170
Logiciels	51 209		257 874	12 917	296 166
Droits réservataires sur lits	626 000				626 000
Donations temporaires usufruit			359 747		359 747
- Immobilisations incorp.en cours et acomptes	217 371	-243 821	71 566		45 116
<b>Sous-total</b>	<b>916 750</b>	<b>-243 821</b>	<b>689 188</b>	<b>12 917</b>	<b>1 349 199</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
- Terrains					
Fonds Social de Logement résidences sociales	1 870 696				1 870 696
Habitat Social Mixte	593 460				593 460
Immobilier de rapport	96 805				96 805
- Constructions					
Fonds Social de Logement diffus	47 048 035		1 005 626	1 136 344	46 917 317
Fonds Social de Logement résidences sociales	30 707 909		5 953 431	60 857	36 600 483
Habitat Social Mixte	12 844 130		70 658	107 480	12 807 309
Immobilier à Usage Social	6 558 391		3 528		6 561 919
Immobilier de rapport	17 669 521	53 414	406 937	80 000	18 049 872
- Installations, matériel et outillage industriels	87 266	-53 414	18 509		52 360
- Immobilisations corporelles en cours					
Fonds Social de Logement diffus	140 260	107 480	1 648 294	822 792	1 073 242
Fonds Social de Logement résidences sociales	3 314 195		880 824	4 197 474	-2 455
Habitat Social Mixte	571 547		443 864	91 174	924 237
Immobilier à Usage Social			41 310	24 456	16 854
Immobilier de rapport					
<b>Sous-total</b>	<b>121 502 213</b>	<b>107 480</b>	<b>10 472 981</b>	<b>6 520 576</b>	<b>125 562 098</b>
<b>BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES</b>	<b>9 712 894</b>	<b>0</b>	<b>2 126 843</b>	<b>3 788 019</b>	<b>8 051 719</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>					
- Participations et créances rattachées	12 448 500				12 448 500
- Autres titres immobilisés	12 821 401		9 308 295	1 358 460	20 771 235
- Autres	65 039		3 707	755	67 991
<b>Sous-total</b>	<b>25 334 939</b>	<b>0</b>	<b>9 312 002</b>	<b>1 359 215</b>	<b>33 287 726</b>
<b>Total</b>	<b>157 466 797</b>	<b>-136 341</b>	<b>22 601 014</b>	<b>11 680 728</b>	<b>168 250 743</b>

Les principales variations des immobilisations constatées au cours de l'exercice 2025 résultent essentiellement des investissements immobiliers significatifs réalisés par la Fondation, ainsi que du transfert d'immobilisations en cours vers des immobilisations définitives à la suite de l'achèvement de plusieurs opérations.

L'évolution des immobilisations incorporelles est principalement liée aux investissements en logiciels et à l'enregistrement de donations temporaires en usufruit.

Les immobilisations financières enregistrent une hausse marquée, liée essentiellement à l'augmentation des autres titres immobilisés, malgré certaines cessions intervenues sur l'exercice.

AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	FONDATION GLOBALE				
			A l'ouverture	Virements de poste à poste	Augmentation	Diminution	A la clôture
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
- Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires Site Internet	5 ans	linéaire	14 780		8 045		22 825
Logiciels	5 ans	linéaire	39 173		10 028	12 917	36 283
Droits réservataires sur lits	annexe 2.3	linéaire	292 919		25 033		317 952
Donations temporaires usufruit	10 ans	linéaire			150 332		150 332
- Immobilisations incorporelles en cours							
<b>Sous-total</b>			<b>346 872</b>	<b>0</b>	<b>193 436</b>	<b>12 917</b>	<b>527 391</b>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
- Terrains	annexe 2.4	linéaire	24 664				24 664
Fonds Social de Logement résidences sociales							
Habitat Social Mixte							
Immobilier de rapport							
- Constructions	annexe 2.4	linéaire	9 521 588		656 707	516 059	9 662 236
Fonds Social de Logement diffus			10 130 736		1 018 326	60 546	11 088 516
Fonds Social de Logement résidences sociales			3 128 685		556 741		3 685 426
Habitat Social Mixte			1 443 053		86 708		1 529 761
Immobilier à Usage Social			5 079 121		196 646		5 275 767
Immobilier de rapport			108 147		1 186		109 333
- Installations, matériel et outillage industriels	annexe 2.4	linéaire					
- Immobilisations corporelles en cours							
Fonds Social de Logement diffus							
Fonds Social de Logement résidences sociales							
Habitat Social Mixte							
Immobilier à Usage Social							
Immobilier de rapport							
<b>Sous-total</b>			<b>29 435 992</b>	<b>0</b>	<b>2 516 314</b>	<b>576 604</b>	<b>31 375 703</b>
<b>BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IMMOBILISATIONS FINANCIERES							
- Participations et créances rattachées	annexe 2.5		1 780 314		28 123	285 096	1 523 341
- Autres titres immobilisés							
- Autres immobilisations financières							
<b>Sous-total</b>			<b>1 780 314</b>	<b>0</b>	<b>28 123</b>	<b>285 096</b>	<b>1 523 341</b>
<b>Total</b>			<b>31 563 178</b>	<b>0</b>	<b>2 737 873</b>	<b>874 618</b>	<b>33 426 435</b>

L'augmentation globale des amortissements provient principalement :

- ✓ des dotations sur constructions (livraison de Vertou le 20/01/2025)
- ✓ de l'amortissement des logiciels et donations temporaires d'usufruit

Les entrées en valeurs nettes correspondent aux investissements déduits des dotations aux amortissements et provisions de l'exercice.

VALEURS NETTES	FONDATION GLOBALE				
	A l'ouverture	Virements de poste à poste	Augmentations	Diminutions	A la clôture
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>					
- Concessions, brevets, licences, logiciels, droits & valeurs similaires	7 390		-8 045		-655
Logiciels	12 036		247 847		259 883
Droits réservataires sur lits	333 081		-25 033		308 048
Donations temporaires usufruit			209 416		209 416
- Immobilisations incorporelles en cours	217 371	-243 821	71 566		45 116
<b>Sous-total</b>	<b>569 878</b>	<b>-243 821</b>	<b>495 751</b>	<b>0</b>	<b>821 809</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>					
- Terrains					
Fonds Social de Logement résidences sociales	1 846 032				1 846 032
Habitat Social Mixte	593 460				593 460
Immobilier de rapport	96 805				96 805
- Constructions					
Fonds Social de Logement diffus	37 526 447		348 920	620 285	37 255 082
Fonds Social de Logement résidences sociales	20 577 173		4 935 105	311	25 511 967
Habitat Social Mixte	9 715 445		-486 083	107 480	9 121 883
Immobilier à Usage Social	5 115 338		-83 180		5 032 158
Immobilier de rapport	12 590 400	-23 837	210 291	80 000	12 696 854
- Installations, matériel et outillage industriels	-20 880	23 837	17 321		20 278
- Immobilisations corporelles en cours					
Fonds Social de Logement diffus	140 260	107 480	1 648 294	822 792	1 073 242
Fonds Social de Logement résidences sociales	3 314 195		880 824	4 197 474	-2 455
Habitat Social Mixte	571 547		443 864	91 174	924 237
Immobilier à Usage Social			41 310	24 456	16 854
Immobilier de rapport					
<b>Sous-total</b>	<b>92 066 221</b>	<b>107 480</b>	<b>7 956 667</b>	<b>5 943 972</b>	<b>94 186 397</b>
<b>BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES</b>	<b>9 712 894</b>	<b>0</b>	<b>2 126 843</b>	<b>3 788 019</b>	<b>8 051 719</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>					
- Participations et créances rattachées	12 448 500				12 448 500
- Autres titres immobilisés	11 041 087		9 280 172	1 073 364	19 247 894
- Autres immobilisations financières	65 039		3 707	755	67 991
<b>Sous-total</b>	<b>23 554 625</b>	<b>0</b>	<b>9 283 879</b>	<b>1 074 119</b>	<b>31 764 385</b>
<b>Total</b>	<b>125 903 620</b>	<b>-136 341</b>	<b>19 863 141</b>	<b>10 806 110</b>	<b>134 824 309</b>

### 3.4 Créances

Les créances sont comptabilisées pour leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée sur les créances douteuses (cf. § 5.11)

#### État des échéances :

	Montant brut 31/12/2025	dont	
		≤ 1 an	> 1 an
Créances clients, usagers et comptes rattachés	702 076 €	702 076 €	
Créances reçues par legs ou donations	1 629 999 €	1 629 999 €	
Autres	1 527 158 €	1 527 158 €	
<b>Total</b>	<b>3 859 233 €</b>	<b>3 859 233 €</b>	<b>- €</b>

### 3.5 Valeurs mobilières de placement et disponibilités

Variation des valeurs brutes et valeurs estimatives au 31 décembre 2025 :

	Valeurs brutes				Valeurs estimatives au 31.12.25
	31.12.24	Entrées 2025	Sorties 2025	31.12.25	
<b>Valeurs mobilières de placement</b>					
- Obligations / TSR	300 858			300 858	303 000
- SCPI Epargne		246 295		246 295	246 295
- Younited	3 324 347		3 324 347		
- Titres trésor / ETF	6 423 263	29 593 286	2 847 205	33 169 344	38 302 321
<b>Sous-total</b>	<b>10 048 468</b>	<b>29 839 581</b>	<b>6 171 552</b>	<b>33 716 498</b>	<b>38 851 616</b>
<b>Disponibilités</b>					
- Comptes sur livret	22 392 400			34 780 287	34 780 287
- Comptes à termes	27 175 908	22 517 515	41 049 047	8 644 377	8 644 377
- Comptes courants (dont intérêts à rec.)	9 964 000			2 333 926	2 333 926
<b>Sous-total</b>	<b>59 532 308</b>			<b>45 758 590</b>	<b>45 758 590</b>
<b>Total</b>	<b>69 580 777</b>			<b>79 475 089</b>	<b>84 610 207</b>

En 2025, les actifs financiers augmentent globalement, passant de 69,6 M€ à 79,5 M€ (84,6 M€ en valorisation).

Les placements progressent fortement, provenant presque exclusivement des investissements en titres trésorerie (ETF) avec 29,8 M€ d'entrées. Le placement Younited est totalement sorti.

La valorisation, positive en fin d'année, montre une plus-value importante sur les titres de trésorerie.

La structure de la trésorerie a été allégée, avec une partie des comptes à terme et comptes courants réaffectée vers des placements de marché plus dynamiques.

Seul le poste « comptes sur livret » progresse, indiquant une volonté de conserver un niveau de liquidité immédiate.

### 3.6 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance correspondent à des charges concernant une période postérieure au 31/12/2025 dont les factures reçues datent de 2025 ou des exercices précédents. Elles seront annulées par le débit du compte de charges correspondant à la nature de la dépense sur la période concernée.

	31/12/2025	31/12/2024
Charges immobilières 1er trimestre N+1	188 241 €	175 340 €
Primes d'assurance au titre de l'exercice N+1	44 931 €	82 501 €
Primes d'assurance dommages ouvrage (reprises sur 10 ans)	36 135 €	42 935 €
Soutiens financiers accordés en N pour N+1	- €	- €
Divers	45 682 €	45 643 €
<b>Total</b>	<b>314 989 €</b>	<b>346 421 €</b>

La variation du poste primes d'assurance s'explique principalement par un réajustement des primes comptabilisées en 2024 au titre des assurances sur l'immobilier.



## Note 4 - Passif du bilan

### 4.1 Fonds propres – tableaux de variation

#### Les fonds propres

VARIATION DES FONDS PROPRES DE LA FONDATION ABRITANTE	A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AFFECTATION DU RESULTAT		AUGMENTATION		DIMINUTION OU CONSOMMATION		A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	EXPLICATION DE LA VARIATION (HORS AFFECTA-TION DU RESULTAT)
	MONTANT	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	
Fonds propres sans droit de reprise	24 283 555 €							24 283 555 €	
Réserves	35 193 280 €	4 878 747 €	4 878 747 €					40 072 027 €	
Report à nouveau	1 377 080 €							1 377 081 €	
Excédent ou déficit de l'exercice	4 878 747 €	-4 878 747 €	- 4 878 747 €	3 974 627 €	3 974 627 €			3 974 627 €	Résultat de l'exercice 2025
<b>TOTAL</b>	<b>65 732 662 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>3 974 627 €</b>	<b>3 974 627 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>69 707 290 €</b>	

VARIATION DES FONDS PROPRES DES FONDATIONS ABRITEES	A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AFFECTATION DU RESULTAT		AUGMENTATION		DIMINUTION OU CONSOMMATION		A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	EXPLICATION DE LA VARIATION (HORS AFFECTA-TION DU RESULTAT)
	MONTANT	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	
Fonds propres sans droit de reprise	65 630 622 €			100 000 €				65 730 622 €	
Réserves	24 560 093 €	2 844 651 €	2 844 651 €					27 404 744 €	
Report à nouveau	- 1 273 060 €	155 804 €						- 1 117 257 €	
Excédent ou déficit de l'exercice	3 000 455 €	-3 000 455 €	- 2 844 651 €	124 701 €	124 701 €			124 701 €	Résultats 2025 de 2 fondations abritées et de la consolidation
Dotations consommables	15 487 921 €			13 655 197 €	13 655 197 €	-251 982 €		28 891 135 €	
Subventions d'investissement	3 661 061 €			50 000 €		-226 321 €		3 484 740 €	
<b>TOTAL</b>	<b>111 067 091 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>13 929 898 €</b>	<b>13 779 898 €</b>	<b>-478 303 €</b>	<b>- €</b>	<b>124 518 686 €</b>	

La variation des fonds propres des fondations abritées intègre également le résultat de la consolidation pour un montant de -53 470 €.

Sur ces 124 518 686 € de fonds propres des fondations abritées au 31 décembre 2025, 79 008 155 € concernent la Fondation abritée Bersabée.

VARIATION DES FONDS PROPRES DE LA FONDATION BERSABEE	A L'OUVERTURE DE L'EXERCICE	AFFECTATION DU RESULTAT		AUGMENTATION		DIMINUTION OU CONSOMMATION		A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	EXPLICATION DE LA VARIATION (HORS AFFECTA-TION DU RESULTAT)
	MONTANT	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	DONT GENEROSITE DU PUBLIC	MONTANT	
Fonds propres sans droit de reprise	48 010 516 €							48 010 516 €	
Réserves	24 560 092 €	2 844 651 €	2 844 651 €					27 404 743 €	
Excédent ou déficit de l'exercice	2 844 651 €	-2 844 651 €	- 2 844 651 €	108 157 €	108 157 €			108 157 €	Résultat de l'exercice 2025
Subventions d'investissement	3 661 060 €			50 000 €		-226 321 €		3 484 739 €	
<b>TOTAL</b>	<b>79 076 319 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>158 157 €</b>	<b>108 157 €</b>	<b>-226 321 €</b>	<b>- €</b>	<b>79 008 155 €</b>	

## 4.2 Fonds reportés et dédiés

### 4.2.1 Fonds reportés

	31/12/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2025
Fondation abritante	4 305 840 €	1 954 996 €	- 2 093 924 €	4 166 912 €
Fondation abritée Bersabée	60 992 €	209 416 €	- 26 573 €	243 834 €
Autres fondations abritées	- €			- €
<b>Total</b>	<b>4 366 832 €</b>	<b>2 164 411 €</b>	<b>- 2 120 497 €</b>	<b>4 410 746 €</b>

L'augmentation représente les legs et donations acceptés en 2025 et non réalisés au 31/12/2025.

La diminution correspond aux réalisations 2025 de legs et donations acceptés au 31/12/2024.

### 4.2.2 Fonds dédiés

Tableau de suivi des fonds dédiés à des projets spécifiques :

Variation des fonds dédiés issus de (en euros)	Montant à l'ouverture	Reports	Utilisations		Transferts	A la clôture	
			Montant global	Dont remboursements		Montant global	Dont fonds dédiés (projets sans dépense au cours des 2 derniers exercices)
Dons affectés :							
- achat logement social à Lyon	101 513 €					101 513 €	101 513 €
- projet du jardin rue des Héros à Marseille	40 070 €	-	6 678 €			33 392 €	
Legs affectés :							
- mission sociale sur Lyon	16 846 €	-	16 846 €			- €	
- travaux dans immeuble de log. social Paris	315 950 €	-	85 407 €			230 543 €	
Aides financières : (retraitement subvention ANC 2020)							
-colocation Alzheimer à Beauvais (2015)	4 611 €	-	4 611 €			- €	
<b>Fonds dédiés sur dons, donations et legs affectés :</b>	<b>478 991 €</b>		<b>- 113 542 €</b>			<b>365 448 €</b>	<b>101 513 €</b>

La recherche d'un logement social à Lyon adaptée aux besoins est toujours en cours.

Les études architecturales dans le cadre de la réhabilitation des logements sociaux à Paris situés Rue Saint Nicolas ont débuté en 2025 dans le cadre du projet en cours.

Tableau de suivi des fonds dédiés aux fondations abritées :

	A l'ouverture	Utilisation en cours d'exercice 2025	Reports de fonds reçus en 2025	A la clôture
Fondation Bersabée	8 207 208 €	- €	248 006 €	8 455 214 €
Fondation Othenin-Girard	255 521 €		23 147 €	278 668 €
Fondation Landrieu	65 800 €	- €	8 371 €	74 171 €
Fondation UTB	15 931 €	- 3 467 €	- €	12 464 €
Fondation Louise Roulin	- €			- €
Fonds Andrée Morillon	4 639 321 €	- 309 049 €		4 330 272 €
Fondation Jalmalv Paris IDF	155 373 €	- 92 723 €		62 650 €
Fondation Emile Lamy	- €	- €		- €
Fondation Abuela	- €	- €	70 133 €	70 133 €
Fondation LiLa Lanier	463 €	- €	25 273 €	25 736 €
Fondation La Maison de Gardanne	37 262 €	- 19 214 €		18 048 €
Fondation Cayrou de Sigals	43 213 €	- 3 157 €	- €	40 056 €
Fondation Christian Vayssié	27 275 €	- 10 830 €		16 445 €
Fondation Graine de Moutarde	96 770 €	- 40 594 €	- €	56 176 €
Fondation Fischhof La Foux	116 798 €	- 116 798 €	- €	0 €
Fondation Micheline Arnoud	- €	- €	- €	- €
Fondation Leveratto	- €	- €	26 024 €	26 024 €
Fondation Ty Coz	- €	- €	49 463 €	49 463 €
Fondation Champs d'espérance	53 008 €	- €	16 105 €	69 113 €
<b>Fonds dédiés aux fondations abritées :</b>	<b>13 713 942 €</b>	<b>- 595 833 €</b>	<b>466 521 €</b>	<b>13 584 632 €</b>

### 4.3 Dettes

#### 4.3.1 Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit

	Capital remboursé en 2025	Capital restant dû au 31/12/2025
Caisse de dépôts - Labadié	34 023 €	330 345 €
Caisse de dépôts - Lemerrier	- €	850 000 €
Caisse de dépôts - Vertou	33 177 €	1 446 823 €
Intérêts courus sur emprunts		- €
Total emprunts restant à rembourser		2 627 168 €
Solde débiteur de banque		- €
Frais bancaires à payer		2 100 €
		<b>2 629 268 €</b>

Au 31 décembre 2025, le total des dettes financières s'élève à 2 629 268 €, composé principalement des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts (2 627 168 €) pour la réalisation des résidences sociales de la fondation Bersabée.

- ✓ Emprunt pour le financement de la pension de famille Rue Lemerrier (Paris) débloqué le 21/01/2025 pour 850 000 € avec une 1<sup>ère</sup> échéance le 01/02/2026, remboursement sur 18 ans
- ✓ Emprunt pour le financement de la pension de famille Vertou (44) débloqué le 01/08/2025 pour 1 480 000 €, avec une 1<sup>ère</sup> échéance le 01/08/2025, remboursement sur 30 ans.
- ✓ Emprunt pour le financement des travaux de réhabilitation de la résidence sociale Labadié (Marseille), dernière échéance de remboursement en mars 2033.

Sur l'exercice, 67 200 € de capital ont été remboursés (Labadié et Vertou), tandis que l'emprunt Lemerrier reste inchangé.

#### 4.3.2 Emprunts et dettes financières diverses

D'un montant total de 481 542 €, ils se composent de :

- dépôts de garantie des locataires : 241 107 €
- legs particulier perçu en 2017 de 500 000 € à verser sous forme d'une rente viagère capitalisée : 240 435 € restent à servir.

#### 4.3.3 Dettes des legs ou donations

D'un solde de 364 499 € au 31/12/2025, ces dettes correspondent aux legs acceptés et comprennent notamment des legs particuliers à verser.

#### 4.3.4 État des échéances des dettes

	Montant brut	dont		
		≤ 1 an	> 1 an ≤ 5 ans	> 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 629 268 €	67 200 €	268 800 €	2 293 268 €
Emprunts et dettes financières diverses	481 542 €	29 430 €	388 255 €	63 857 €
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	655 218 €	655 218 €		
Dettes des legs ou donations	364 499 €	364 499 €		
Dettes fiscales et sociales	288 427 €	288 427 €		
Autres dettes	1 425 936 €	1 425 936 €		
Produits constatés d'avance	- 284 €	- 284 €	- €	
<b>Total</b>	<b>5 844 607 €</b>	<b>2 830 426 €</b>	<b>657 055 €</b>	<b>2 357 126 €</b>

#### 4.3.5 Charges à payer

Les dettes comprennent les charges à payer suivantes :

	31/12/2025	31/12/2024
Fournisseurs	150 430 €	179 090 €
Salariés	125 696 €	124 742 €
Organismes sociaux	77 728 €	77 857 €
Divers	- €	- €
<b>Total</b>	<b>353 854 €</b>	<b>381 689 €</b>

## Note 5 - Compte de résultat

### 5.1 Ventes de prestations de service

Cette rubrique est essentiellement constituée des revenus locatifs du patrimoine immobilier de la Fondation.

	2025	2024
Revenus locatifs Immobilier rapport	1 746 396 €	1 662 514 €
Revenus locatifs logements à usage social	3 810 330 €	3 642 981 €
<b>Total</b>	<b>5 556 727 €</b>	<b>5 305 495 €</b>

## 5.2 Legs, donations et assurances-vie

	2025	2024
<b>Produits</b>		
Montant perçu au titre d'assurances-vie	1 562 267 €	1 171 711 €
Montant de la rubrique de produits « Legs ou donations » définie à l'article 213-9	2 326 690 €	6 918 956 €
Prix de vente des biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés	1 304 816 €	1 769 358 €
Utilisation des fonds reportés liés aux legs ou donations	2 120 497 €	2 616 170 €
Total des produits	7 314 270 €	12 476 195 €
<b>Charges</b>		
Valeur nette comptable des biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés	- 1 310 147 €	- 1 763 566 €
Autres charges sur legs ou donations	- 73 907 €	- 82 837 €
Report en fonds reportés liés aux legs ou donations	- 1 954 996 €	- 4 345 156 €
Total des charges	- 3 339 050 €	- 6 191 559 €
<b>Total</b>	<b>3 975 220 €</b>	<b>6 284 636 €</b>

Les libéralités reçues par la Fondation, constituées de dons et de legs, sont comptabilisées en produits au compte de résultat conformément aux règles applicables aux organismes sans but lucratif.

Elles sont enregistrées au moment où le droit de la Fondation est acquis, indépendamment de leur encaissement effectif.

La référence au montant défini à l'article 213-9 du Code général des impôts s'inscrit dans un cadre fiscal et n'affecte pas les modalités de comptabilisation des dons et legs, lesquels sont inscrits en produits conformément aux principes comptables en vigueur.

## 5.3 Autres achats et charges externes

Cette rubrique totalisant 3 784 793 € comprend principalement les charges suivantes :

- Travaux, entretien et autres charges de gestion des immeubles : 1 891 574 €
- Prestations extérieures de recherche de fonds : 737 693 €
- Honoraires et autres prestations extérieures : 533 770 €.

## 5.4 Honoraires du commissaire aux comptes

Les comptes annuels sont certifiés par le cabinet Deloitte & Associés - 6, place de la Pyramide 92908 Paris La Défense, représenté par Madame Estelle EVEN.

Leurs honoraires pour la certification des comptes figurent au compte de résultat 2025 pour un montant de 35 044 € TTC.

## 5.5 Aides financières

	2025	2024	Variation
<u>Soutiens financiers par l'abritante sur dons non affectés</u>			
à l'association Les Petits Frères des Pauvres	1 054 047 €	969 239 €	84 808 €
à l'association AGE-Petits Frères des Pauvres	190 609 €	395 240 €	-204 631 €
à des actions issues d'appels à projets	259 826 €	828 988 €	-569 162 €
à d'autres organismes	1 586 800 €	802 285 €	784 515 €
à d'autres organismes - fonds d'urgence	18 000 €		
<u>Soutiens financiers par l'abritante sur dons affectés</u>			
aux Petits Frères des Pauvres	135 000 €	125 000 €	10 000 €
à d'autres organismes		25 000 €	-25 000 €
<u>Quotes-parts de générosité reversée</u>			
au fonds de dotation Transmission et Fraternité	17 812 €		17 812 €
<b>Sous-total soutiens par la fondation abritante :</b>	<b>3 262 094 €</b>	<b>3 145 752 €</b>	<b>116 342 €</b>
<u>Soutiens financiers par les fondations abritées :</u>			
Landrieu	319 500 €	210 000 €	109 500 €
Morillon	365 907 €	345 000 €	20 907 €
Jalmalv	103 730 €	150 000 €	-46 270 €
Lamy	345 000 €	310 000 €	35 000 €
Utb			
Abuela	56 000 €	55 000 €	1 000 €
LiLa Lanier	25 700 €	34 400 €	-8 700 €
La Maison de Gardanne	30 000 €	40 000 €	-10 000 €
Graine de Moutarde	87 900 €	69 930 €	17 970 €
Cayrou de Sigals	4 040 €	2 000 €	2 040 €
Champs d'Espérance	12 500 €	1 500 €	11 000 €
Micheline Arnoud	21 440 €	8 000 €	13 440 €
Christian Vayssie	10 868 €	6 284 €	4 584 €
Fischhof La Foux	412 391 €		412 391 €
Ty Coz	2 000 €		2 000 €
<b>Sous-total soutiens par les fondations abritées :</b>	<b>1 796 976 €</b>	<b>1 232 114 €</b>	<b>564 862 €</b>
<b>TOTAUX</b>	<b>5 059 070 €</b>	<b>4 377 866 €</b>	<b>663 204 €</b>

Le fonds de dotation Transmission et Fraternité, créé par les Petits Frères des Pauvres (PFP), a pour mission de recevoir de l'argent provenant des libéralités que les Petits Frères des Pauvres et la Fondation des Petits Frères des Pauvres ne peuvent recevoir pour des raisons déontologiques, et de distribuer ces fonds à des organismes ne faisant pas partie de l'ensemble des PFP et menant des actions au profit de publics proches.

## 5.6 Impôts, taxes et versements assimilés

	2025	2024
Taxes sur les salaires et sur la formation professionnelle	124 282 €	96 265 €
Taxes sur les biens immobiliers	661 360 €	681 253 €
<b>Total</b>	<b>785 642 €</b>	<b>777 518 €</b>

## 5.7 Salaires et traitements – Charges sociales

L'effectif de la Fondation est de 25 salariés au 31 décembre 2025 contre 23 au 31 décembre 2024.

L'augmentation du nombre d'ETP (équivalents temps plein), 24,5 sur l'année 2025 contre 21,7 sur 2024, explique l'augmentation du poste salaires et traitements.

## 5.8 Rémunération des dirigeants

Les dirigeants à savoir le président du conseil d'administration, le vice-président, le secrétaire général, le trésorier et le trésorier adjoint, exercent bénévolement leur mandat. Ils ne perçoivent donc aucune rémunération sous quelle forme que ce soit. Il en est de même pour les autres membres du conseil d'administration.

## 5.9 Résultat financier

Les produits financiers d'un montant de 3 689 438 € comprennent :

- 533 341 € de reprises de provisions sur dépréciation,
- 279 602 € d'intérêts sur compte à terme,
- 750 225 € d'intérêts produits par les comptes sur livret,
- 188 195 € de revenus des titres de trésorerie,
- 1 938 075 € de produits nets sur cessions de Valeurs Mobilières de Placement.

Les charges financières de 279 893 € sont principalement constituées de dotations aux provisions sur dépréciation (28 123 €) et des charges nettes sur cessions (241 682 €).

## 5.10 Résultat exceptionnel

En 2025, conformément à la nouvelle réglementation de l'Autorité des Normes Comptables (ANC), aucun produit ni charge exceptionnel n'a été comptabilisé, conduisant à un résultat exceptionnel nul.

Les éléments auparavant qualifiés d'exceptionnel sont désormais intégrés au résultat courant.

## 5.11 Provisions

	A l'ouverture	Augmentations : dotations 2025	Diminutions : reprises 2025	A la clôture
<b>Provisions déduites de l'actif</b>				
Sur autres immobilisations financières	1 780 315 €	28 123 €	285 096 €	1 523 342 €
Sur créances clients	83 371 €	28 444 €	69 602 €	42 213 €
Sur valeurs mobilières de placement	248 245 €	- €	248 245 €	- 0 €
<b>Total</b>	<b>2 111 931 €</b>	<b>56 567 €</b>	<b>602 943 €</b>	<b>1 565 555 €</b>

## 5.12 Contributions volontaires en nature

### 5.12.1. Prestations en nature

En 2025, la Fondation a bénéficié :

- De mécénat de compétences pour un montant total de 79 492 € contre 48 527 € en 2024. Huit entreprises contre cinq en 2024 ont réalisé des prestations de services ou temporairement mis un ou plusieurs collaborateurs à disposition gratuite de la Fondation pour diverses missions.
- De mise à disposition de salles pour les appels à projet pour un montant total de 24 000 €.
- De partenariats au pôle projets et engagement pour un montant de 9 600 €.

### 5.12.2. Bénévolat

La capacité de la Fondation à réaliser ses missions repose non seulement sur les moyens financiers qui lui ont été alloués et sur son équipe salariée, mais aussi sur la contribution en nature apportée par ses bénévoles et leur implication dans des fonctions variées : gestion des travaux du parc immobilier, relations avec les copropriétés, gestion locative et relations avec les personnes hébergées, assistance administrative, recherche de fonds, conseil juridique, suivi des fondations abritées, rencontre avec les porteurs de projets, vie statutaire, participation au Comité des placements, ...

En 2025, une moyenne est calculée représentant 105 bénévoles ayant donné 10 944 heures de leur temps à la Fondation. Ces heures sont valorisées à 32,69 € de l'heure, soit un total de 357 759 €. En 2024, 110 bénévoles avaient donné 11 471 heures de leur temps à la Fondation ce qui valorisées à 31,49 € de l'heure, représentait un total de 361 222 €.

La méthode de valorisation retenue est basée sur le dernier salaire moyen donné par l'INSEE (2023) et un taux de charges patronales de 40 %.

## **Note 6 - Engagements reçus et donnés**

### **6.1 Engagements reçus**

#### **6.1.1 Donations d'usufruit (temporaires et définitives) en faveur de la Fondation des Petits Frères des Pauvres**

Date acte	Date début	Date fin	Objet	Affectation	Revenus nets 2025
06/12/2017	01/12/2017	01/12/2027	Dividendes sur actions	Fondation Bersabée	8 081 €
25/11/2022	25/11/2022	25/11/2032	Dividendes sur actions	Fondation Bersabée	23 330 €
11/10/2024	11/10/2024	09/10/2034	Dividendes sur actions	Fondation Bersabée	6 766 €
10/07/2024	10/07/2024	au décès	Dividendes sur actions	Fondation Landrieu	308 000 €
				Total	346 178 €

#### **6.1.2 Subventions d'investissements pour les résidences sociales de Bersabée**

En 2021, la Fondation s'était vu notifier par Nantes Métropole, de l'octroi d'une subvention d'investissement de 468 000 € à recevoir sur l'opération de construction d'une pension de famille de 24 logements à Vertou. Au 31 décembre 2025, il reste 192 980 € à percevoir.

En 2022, la Fondation s'était vu notifier par la région Ile-de-France et la ville de Paris, l'octroi de plusieurs subventions d'investissement pour 1 454 763 € à recevoir pour la pension de famille de la rue Lemer cier. Au 31 décembre 2025, il reste 675 626 € à percevoir.

En 2024, la Fondation s'était vu notifier, l'octroi d'une subvention de 50 000 € pour la création d'un ascenseur pour la pension de famille de la rue des Héros à Marseille facilitant l'accès au jardin. Il reste à percevoir au 31 décembre 2025 un solde de 10 000 €.

### **6.2 Engagements donnés**

#### **6.2.1 Aides financières pluriannuelles**

Conformément à 86 conventions de soutien financier validées avant le 31/12/2025 par les instances de la Fondation des Petits Frères des Pauvres, 2 591 347 € seront à verser sur 2026, 1 362 635 € sur 2027, 105 395 € sur 2028 et 97 780 € sur 2029.



### 6.2.2 Indemnités de départ à la retraite du personnel

Conformément à la recommandation du CNC n° 2003-R-01, les indemnités retraites acquises par les salariés présents à la date de clôture sont estimées à 19 924 € dont 7 398 € de charges sociales.

Cet engagement n'est pas constaté sous forme de provisions.

Les hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes :

- Calculée sur la base de la moyenne des 12 derniers mois de salaire brut
- Taux de revalorisation salarial : 3 %
- Duration de 12 ans : 3,96 %
- Taux de charges patronales : 59,06 %
- Age de départ à la retraite : Entre 62 et 64 ans (à la suite de la dernière réforme)
- Droits acquis à la retraite : 1/8<sup>ème</sup> de mois de salaire par année d'ancienneté (plafonnée à 6 mois de salaire), selon l'accord du 22 septembre 2011 concernant les salariés de l'Unité Economique et Sociale des Petits Frères des Pauvres.
- Coefficients de mortalité : suivant les tables de mortalités 2021-2023 fournies par l'INSEE.
- Coefficients de stabilité du personnel progressifs selon l'âge.

### 6.2.3 Entretien et fleurissement de sépultures

La Fondation est engagée au 31 décembre 2025 à assurer l'entretien et le fleurissement de sépultures de plusieurs de ses donateurs ou testateurs, avec limitation de durée et pour un coût annuel estimé à 5 000 €.

### 6.2.4 Caution

La Fondation s'est portée caution à hauteur de 6,5 millions d'euros de la SCI Cité Armand Marquiset pour son emprunt bancaire destiné à acheter le siège commun aux entités de l'Ensemble Petits Frères des Pauvres.

### 6.2.5 Legs acceptés post-clôture

Début 2026, la Fondation a accepté 4 legs pour un montant total de 1 438 882 €.

## **Note 7 – Informations spécifiques relatives aux entités faisant appel à la générosité du public**

### **7.1 Compte de Résultat par Origine et Destination (CROD) (en euros)**

PRODUITS ET CHARGES PAR ORIGINE ET DESTINATION	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
<b>PRODUITS PAR ORIGINE</b>				
<b>1 - PRODUITS LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC</b>				
1.1 Cotisations sans contrepartie	-	-	-	-
1.2 Dons, legs et mécénat				
- Dons manuels	3 315 042	3 315 042	3 559 168	3 559 168
- Legs, donations et assurances-vie	3 975 220	3 975 220	6 284 635	6 284 635
- Mécénat	-	-	-	-
1.3 Autres produits liés à la générosité du public	10 606 071	10 606 071	9 814 054	9 814 054
<b>2 - PRODUITS NON LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC</b>	-		-	
2.1 Cotisations avec contrepartie	-		-	
2.2 Parrainage des entreprises	-		-	
2.3 Contributions financières sans contrepartie	-		-	
2.4 Autres produits non liés à la générosité du public	-		-	
<b>3 - SUBVENTIONS ET AUTRES CONCOURS PUBLICS</b>	230 821		445 618	
<b>4 - REPRISES SUR PROVISIONS ET DEPRECIATIONS</b>	602 943	602 943	333 860	333 860
<b>5 - UTILISATIONS DES FONDS DEBIES ANTERIEURS</b>	709 378	709 378	2 563 984	2 563 984
<b>TOTAL</b>	<b>19 439 474</b>	<b>19 208 653</b>	<b>23 001 318</b>	<b>22 555 700</b>
<b>CHARGES PAR DESTINATION</b>				
<b>1 - MISSIONS SOCIALES</b>				
1.1 Réalisées en France				
- Actions réalisées par l'organisme	6 668 856	6 668 856	7 550 348	7 550 348
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France	5 032 070	5 032 070	4 375 866	4 375 866
1.2 Réalisées à l'étranger				
- Actions réalisées par l'organisme	8 595	8 595	13 065	13 065
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant à l'étranger	27 000	27 000	2 000	2 000
<b>2 - FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS</b>	-	-	-	-
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	1 022 748	1 022 748	920 226	920 226
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	-	-	-	-
<b>3 - FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	2 057 790	2 057 790	1 779 580	1 779 580
<b>4 - DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATIONS</b>	56 567	56 567	288 690	288 690
<b>5 - IMPOT SUR LES BENEFICES</b>				
<b>6 - REPORTS EN FONDS DEBIES DE L'EXERCICE</b>	466 521	466 521	192 342	192 342
<b>TOTAL</b>	<b>15 340 146</b>	<b>15 340 146</b>	<b>15 122 117</b>	<b>15 122 117</b>
<b>EXCEDENT OU DEFICIT</b>	<b>4 099 329</b>	<b>3 868 508</b>	<b>7 879 202</b>	<b>7 433 584</b>

## 7.2 Compte d'Emploi annuel des Ressources collectées auprès du public (CER) (en euros)

EMPLOIS PAR DESTINATION	2025	2024	RESSOURCES PAR ORIGINE	2025	2024
<b>EMPLOIS DE L'EXERCICE</b>			<b>RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>		
1 - MISSIONS SOCIALES			1 - RESSOURCES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC		
1.1 Réalisées en France			1.1 Cotisations sans contrepartie		
- Actions réalisées par l'organisme	6 668 856	7 550 348	1.2 Dons, legs et mécénats		
- Versements à un organisme central ou d'autres organismes agissant en France	5 032 070	4 375 866	- Dons manuels	3 315 042	3 559 168
1.2 Réalisées à l'étranger			- Legs, donations et assurances-vie	3 975 220	6 284 635
- Actions réalisées par l'organisme	8 595	13 065	- Mécénats	-	-
- Versements à un organisme central ou d'autres organismes agissant à l'étranger	27 000	2 000			
2- FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS			1.3 Autres ressources liées à la générosité du public	10 606 071	9 814 054
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	1 022 748	920 226			
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	-	-			
3- FRAIS DE FONCTIONNEMENT	2 057 790	1 779 580			
<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>14 817 059</b>	<b>14 641 085</b>	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>17 896 334</b>	<b>19 657 857</b>
4 - DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	56 567	288 690	2 - REPRISES SUR PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	602 943	333 860
5 - REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE	466 521	192 342	3 - UTILISATIONS DES FONDS DEDIES ANTERIEURS	709 378	2 563 984
EXCEDENT DE LA GENEROSITE DU PUBLIC DE L'EXERCICE	3 868 508	7 433 584	DEFICIT DE LA GENEROSITE DU PUBLIC DE L'EXERCICE	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>19 208 653</b>	<b>22 555 700</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19 208 653</b>	<b>22 555 700</b>

RESSOURCES REPORTEES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN DEBUT D'EXERCICE (HORS FONDS DEDIES)	36 453 513	29 019 929
(+) Excédent ou (-) insuffisance de la générosité du public	3 868 508	7 433 584
(-) Investissements et (+) désinvestissements nets liés à la générosité du public de l'exercice	-	-
RESSOURCES REPORTEES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE (HORS FONDS DEDIES)	<b>40 322 021</b>	<b>36 453 513</b>

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	2025	2024		2025	2024
<b>EMPLOIS DE L'EXERCICE</b>			<b>RESSOURCES DE L'EXERCICE</b>		
1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AUX MISSIONS SOCIALES			1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC		
1.1 Réalisées en France	357 759	364 362	Bénévolat	357 759	361 222
1.2 Réalisées à l'étranger			Prestations en nature	89 092	60 227
2 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES A LA RECHERCHE DE FONDS	-	-	Dons en nature	24 000	13 050
3 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AU FONCTIONNEMENT	113 092	70 137			
<b>TOTAL</b>	<b>470 851</b>	<b>434 499</b>	<b>TOTAL</b>	<b>470 851</b>	<b>434 499</b>

### **7.3 Modalités d'établissement du CROD et du CER**

Les entités faisant appel à la générosité sont tenues de présenter un Compte de Résultat par Origine et Destination (CROD) et un Compte d'Emploi annuel des Ressources collectées auprès du public (CER).

Ils visent à apporter une information comptable sur le modèle socio-économique de chaque entité et à mettre en évidence, dans l'activité globale de celle-ci, ce qui relève de la générosité du public

Le CROD constitue une version analytique du compte de résultat par nature.

Contrairement au CROD qui se compose de l'ensemble des produits et des charges de l'exercice, le CER ne présente que les ressources et les emplois issus de la générosité du public.

Le premier tableau du CER reprend les chiffres de la colonne « Dont générosité du public » du CROD.

Ces documents viennent compléter les états financiers (bilan et compte de résultat par nature) dans le but de favoriser une communication plus précise sur ce que représente la générosité du public dans l'activité de chaque organisation qui a recours à ce type de financement.

Le CROD et le CER de la Fondation des Petits Frères des Pauvres ont été établis selon le règlement ANC N° 2018-06 du 5/12/18 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, modifié par le règlement ANC N° 2020-08 du 4/12/20.

### **7.4 Produits par origine**

Le total 2025 des produits par origine du CROD (19 439 474 €) est exceptionnellement différent du total des produits du compte d'emploi des ressources (19 208 653 €). La différence de 230 821 € correspond aux subventions et autres concours publics qui viennent en moins des charges liées à savoir les emplois en actions réalisées en France (4 500 €) ainsi qu'à la quote-part de reprise de dotation des subventions d'équipements de l'exercice (226 321 €).

#### **7.4.1 Produits liés à la générosité du public**

La Fondation considère que tous les biens immobiliers et tous les placements financiers sont issus de la générosité du public, soit directement (par legs, donations ou acquis grâce à la collecte), soit indirectement (par l'apport d'autres organismes à but non lucratif). En conséquence, les revenus issus de ces actifs constituent des produits liés à la générosité du public.

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
<b><u>PRODUITS LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC</u></b>				
<b>Dons, legs et mécénat</b>				
▶ <b>par la fondation abritante :</b>				
- Dons manuels non affectés	3 246 720 €	3 246 720 €	3 218 678 €	3 218 678 €
- Dons manuels affectés sur la volonté des donateurs	- €	- €	150 000 €	150 000 €
- Legs, donations et assurances-vie non affectés	3 906 306 €	3 906 306 €	6 009 834 €	6 009 834 €
	7 153 026 €	7 153 026 €	9 378 512 €	9 378 512 €
▶ <b>par la fondation abritée Bersabée :</b>				
- Dons manuels affectés à la fondation abritée Bersabée	19 192 €	19 192 €	123 430 €	123 430 €
- Legs, donations et assurances-vie affectés à la fondation abritée Bersabée	42 128 €	42 128 €	246 793 €	246 793 €
- Produits financiers sur donations temporaires d'usufruit	38 178 €	38 178 €	27 441 €	27 441 €
	99 497 €	99 497 €	397 664 €	397 664 €
▶ <b>par les autres fondations abritées :</b>				
- Versements des fondateurs	- €	- €	- €	- €
- Dons manuels affectés à ces fondations abritées	49 130 €	49 130 €	67 060 €	67 060 €
- Legs, donations et assurances-vie affectés à ces fondations	- 11 391 €	- 11 391 €	568 €	568 €
	37 739 €	37 739 €	67 628 €	67 628 €
<b>Sous-total Dons, legs et mécénat</b>	<b>7 290 263 €</b>	<b>7 290 263 €</b>	<b>9 843 804 €</b>	<b>9 843 804 €</b>
<b>Autres produits liés à la générosité du public</b>				
▶ <b>par la fondation abritante :</b>				
- Produits immobiliers sur donations temporaires d'usufruit	- €	- €	12 120 €	12 120 €
- Produits immobiliers du patrimoine de la Fondation	1 598 198 €	1 598 198 €	1 512 875 €	1 512 875 €
- Produits financiers sur donations temporaires d'usufruit	- €	- €	- €	- €
- Produits financiers des placements de la Fondation	2 495 971 €	2 495 971 €	975 312 €	975 312 €
- Autres	292 126 €	292 126 €	61 549 €	61 549 €
	4 386 295 €	4 386 295 €	2 561 856 €	2 561 856 €
▶ <b>par la fondation abritée Bersabée :</b>				
- Produits immobiliers sur donations temporaires d'usufruit	- €	- €	6 949 €	6 949 €
- Produits immobiliers du patrimoine de la Fondation	4 695 749 €	4 695 749 €	4 214 551 €	4 214 551 €
- Produits financiers des placements de la Fondation	124 823 €	124 823 €	220 811 €	220 811 €
	4 820 572 €	4 820 572 €	4 442 311 €	4 442 311 €
▶ <b>par les autres fondations abritées :</b>				
- Versements des fondateurs	643 200 €	643 200 €	358 779 €	358 779 €
- Produits immobiliers du patrimoine de la Fondation	201 682 €	201 682 €	205 037 €	205 037 €
- Produits financiers des placements de la Fondation	522 487 €	522 487 €	616 930 €	616 930 €
- Autres	31 804 €	31 804 €	1 629 139 €	1 629 139 €
	1 399 173 €	1 399 173 €	2 809 886 €	2 809 886 €
<b>Sous-total Autres produits liés à la générosité du public</b>	<b>10 606 041 €</b>	<b>10 606 041 €</b>	<b>9 814 054 €</b>	<b>9 814 054 €</b>
<b>Total</b>	<b>17 896 304 €</b>	<b>17 896 304 €</b>	<b>19 657 858 €</b>	<b>19 657 858 €</b>

#### 7.4.2 Subventions et autres concours publics

	2025	2024
Subventions	4 500 €	277 100 €
Quote-part de subventions d'investissement reprise au compte de résultat	226 321 €	168 518 €
<b>Total</b>	<b>230 821 €</b>	<b>445 618 €</b>

#### 7.4.3 Reprises sur provisions et dépréciations

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Reprises sur provisions pour dépréciation des créances	69 602 €	69 602 €	50 761 €	50 761 €
Reprises sur provisions pour dépréciation des titres	533 341 €	533 341 €	283 099 €	283 099 €
<b>Total</b>	<b>602 943 €</b>	<b>602 943 €</b>	<b>333 860 €</b>	<b>333 860 €</b>

#### 7.4.4 Utilisation des fonds dédiés antérieurs

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Utilisation de fonds dédiés sur dons, donations et legs affectés	113 545 €	113 545 €	11 344 €	11 344 €
Utilisation de fonds dédiés aux fondations abritées	595 833 €	595 833 €	2 552 640 €	2 552 640 €
<b>Total</b>	<b>709 378 €</b>	<b>709 378 €</b>	<b>2 563 984 €</b>	<b>2 563 984 €</b>

## 7.5 Charges par destination

TABLEAU DE RAPPROCHEMENT ENTRE LES CHARGES DU COMPTE DE RESULTAT ET LES RUBRIQUES DU COMPTE DE RESULTAT PAR ORIGINE ET DESTINATION	Missions sociales				Frais de recherche de fonds		Frais de fonctionnement	Dotations aux provisions et dépréciations	Reports en fonds dédiés	Valeurs nettes comptables des éléments d'actifs cédés figurant dans les rubriques :		TOTAL COMPTE DE RESULTAT
	Réalisées en France		Réalisées à l'étranger		Générosité du public	Autres ressources				Autres produits liés à la générosité du public	Autres produits non liés à la générosité du public	
	par l'organisme	Versements à d'autres organismes	par l'organisme	Versements à d'autres organismes								
Autres achats et charges externes	1 922 495		-		788 687	-	1 073 612					3 784 793
Aides financières	-	5 032 070	-	27 000	-	-	-					5 059 070
Impôts, taxes et versement assimilés	600 027	-	-	-	17 860	-	167 755					785 642
Salaires et traitements	851 653	-	-	-	139 727	-	184 628					1 176 008
Charges sociales	460 463	-	-	-	76 474	-	99 686					636 623
Dotations aux amortissements et dépréciations	2 371 744		8 595	-		-	197 012	-				2 577 351
Dotations aux provisions								28 444				28 444
Reports en fonds dédiés									466 521			466 521
Vnc immobilières -Autres charges	343 853	-	-	-	-	-	93 415					437 268
Charges financières	118 620	-	-	-	-	-	241 682	28 123				388 425
TOTAL	6 668 856	5 032 070	8 595	27 000	1 022 748	-	2 057 789	56 567	466 521	-	-	15 340 146

### 7.5.1 Modalités d'affectation des charges par destination

La Fondation des Petits Frères des Pauvres a mis en place une comptabilité analytique qui lui permet de suivre :

- Les produits et charges par logement et les regroupements par catégorie notamment immobilier à vocation sociale et immobilier de rapport,
- L'affectation en missions sociales, recherche de fonds et fonctionnement.

#### Concernant les charges immobilières :

- Les charges des biens immobiliers à vocation sociale sont affectées aux missions sociales,
- Et les charges des biens immobiliers de rapport sont affectées en frais de fonctionnement.

**Concernant les salaires et charges sociales**, voici les clés de répartition appliquées aux salariés selon son pôle ou sa fonction :

Pôle ou fonction	Missions sociales	Recherche de fonds	Fonctionnement
Direction générale (1)	68%	13%	19%
Direction de l'Immobilier (2)	85%		15%
Responsable pôle gestion locative (2)	85%		15%
Gestionnaires locatifs / Immobilier à vocation sociale	100%		
Gestionnaire locative PFP AGE/Sinistres/Immob rapport			100%
Pôle comptabilité finance (3)	86%	6%	8%
Pôle mécénat grands donateurs		100%	
Assistante administrative et relations donateurs		60%	40%
Pôle projets et fondations abritées	100%		
Responsable animation sociale et communication	25%		75%

- (1) Répartition calculée sur la moyenne des autres salariés  
(2) Au prorata de la valeur nette comptable et du nombre de lots du patrimoine immobilier au 31/12/2019 (à vocation sociale pour les Missions sociales et immobilier de rapport pour le Fonctionnement)  
(3) Au prorata du nombre de lignes comptabilisées sur la fondation abritante et sur la fondation abritée Bersabée en 2019 sur les charges, produits et travaux immobilisés.

En appliquant ces clés de répartition au nombre de salariés en équivalents temps plein (ETP), on obtient :

	Missions sociales	Recherche de fonds	Fonctionnement	TOTAL
Nombre d'ETP	17,14	3,74	3,62	24,50
Proportion en nombre d'ETP	70%	15%	15%	100%

**Cette proportion en nombre d'ETP est appliquée sur les charges liées au siège** (loyer, charges, matériel informatique, ...) et à la gestion des ressources humaines (mutualisée avec l'Association « Petits Frères des Pauvres ») pour en déterminer les montants par destination.

**Concernant les frais de recherche de fonds**, ceux-ci sont affectés de manière directe (y compris pour la partie mutualisée avec l'Association « Petits Frères des Pauvres ») à l'exception des frais de siège comme mentionné ci-dessus.



## 7.5.2 Missions sociales

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
<b>1 - MISSIONS SOCIALES</b>				
<b><u>1.1. Réalisées en France</u></b>				
- Actions réalisées par l'organisme :				
Logement social et Immobilier à usage social <sup>(1)</sup>	6 187 123 €	6 187 123 €	5 308 049 €	5 308 049 €
Autres <sup>(2)</sup>	481 734 €	481 734 €	2 242 299 €	2 242 299 €
	6 668 856 €	6 668 856 €	7 550 348 €	7 550 348 €
- Versements à d'autres organismes agissant en France <sup>(3)</sup>				
Par la fondation abritante	3 295 851 €	3 295 851 €	3 295 851 €	3 295 851 €
Par les fondations abritées	1 736 219 €	1 736 219 €	1 080 015 €	1 080 015 €
	5 032 070 €	5 032 070 €	4 375 866 €	4 375 866 €
<b><u>1.2. Réalisées à l'étranger</u></b>				
- Actions réalisées par l'organisme :				
Immobilier à usage social (local PFP à Dublin)	8 595 €	8 595 €	13 065 €	13 065 €
	8 595 €	8 595 €	13 065 €	13 065 €
- Versements à d'autres organismes agissant à l'étranger <sup>(3)</sup>				
Par les fondations abritées	27 000 €	27 000 €	2 000 €	2 000 €
	27 000 €	27 000 €	2 000 €	2 000 €
<b>Total</b>	<b>11 736 520 €</b>	<b>11 736 520 €</b>	<b>11 941 278 €</b>	<b>11 941 278 €</b>

(1) *Détail des charges constituant les actions réalisées directement pour le logement social et l'immobilier à usage social :*

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Travaux, entretien et autres charges de gestion des immeubles	1 859 479 €	1 859 479 €	1 544 628 €	1 544 628 €
Autres achats et autres charges	945 €	945 €	22 947 €	22 947 €
Impôts et taxes	510 024 €	510 024 €	555 883 €	555 883 €
Dotations aux amortissements	2 371 744 €	2 371 744 €	2 104 999 €	2 104 999 €
Charges financières - intérêts	10 088 €	10 088 €	11 694 €	11 694 €
Charges exceptionnelles	250 €	250 €	11 244 €	11 244 €
Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés	345 901 €	345 901 €	123 926 €	123 926 €
Autres charges	77 622 €	77 622 €	- €	- €
Salaires et traitements et Charges sociales	942 156 €	942 156 €	873 364 €	873 364 €
Taxe sur les salaires	68 913 €	68 913 €	59 364 €	59 364 €
<b>Total</b>	<b>6 187 123 €</b>	<b>6 187 123 €</b>	<b>5 308 049 €</b>	<b>5 308 049 €</b>

Les différences entre la colonne « TOTAL » et la colonne « dont générosité du public » concerne la déduction sur la colonne correspondant à la générosité du public des subventions publiques des dotations aux amortissements ou des autres achats et charges selon l'objet et l'exclusion des valeurs comptables d'actifs cédés, déduites des produits de cession.

(2) *Détail des charges constituant les autres actions réalisées directement :*

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Coûts d'entretien et d'amortissement domaine Mont Evray	22 602 €	22 602 €	26 870 €	26 870 €
Frais liés aux séjours de détente et balades culturelles en faveur des personnes atteintes jeunes d'Alzheimer	39 491 €	39 491 €	38 828 €	38 828 €
Salaires et traitements et Charges sociales	369 688 €	369 688 €	336 546 €	336 546 €
Taxes sur les salaires	21 090 €	21 090 €	18 516 €	18 516 €
Charges exceptionnelles	28 782 €	28 782 €	1 554 598 €	1 554 598 €
Autres charges	80 €	80 €	266 941 €	266 941 €
<b>Total</b>	<b>481 734 €</b>	<b>481 734 €</b>	<b>2 242 299 €</b>	<b>2 242 299 €</b>

(3) *Les versements à d'autres organismes agissant en France ou à l'étranger sont constitués d'aides financières accordées à des opérateurs sociaux, conformément à leurs objets, ces derniers étant conformes à l'objet social de la Fondation. D'un montant total de 5 059 070 €, ils sont présentés en note 5.5.*

### 7.5.3 Frais de recherche de fonds

Les frais d'appel à la générosité du public totalisent 1 022 748 € en 2025 contre 920 226 € en 2024.

Ils sont constitués des charges suivantes :

	2025	2024
Des dépenses directes de recherche de fonds :	301 385 €	316 413 €
Des frais de personnel de la Fondation affecté à cette mission et leurs frais de siège et de gestion des ressources humaines correspondants :	234 530 €	173 807 €
Participation aux charges des services développement des ressources et gestion des legs de l'Association "Petits Frères des Pauvres" mutualisés avec la Fondation :	395 877 €	350 738 €
Des charges directes de gestion de legs et donations :	73 096 €	79 268 €
	<b>1 004 888 €</b>	<b>920 226 €</b>

### 7.5.4 Frais de fonctionnement

Conformément au règlement comptable 2018-06, les frais de fonctionnement comprennent les charges engagées pour la gestion et la gouvernance de la fondation et les charges non réparties dans les autres rubriques.

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Charges sur les biens immobiliers de rapport	812 113 €	812 113 €	861 247 €	861 247 €
<i>dont dotations aux amortissements</i>	<i>179 594 €</i>	<i>179 594 €</i>	<i>178 956 €</i>	<i>178 956 €</i>
Charges de fonctionnement de la Fondation	1 003 995 €	1 003 995 €	828 312 €	828 312 €
<i>dont dotations aux amortissements</i>	<i>17 418 €</i>	<i>17 418 €</i>	<i>17 279 €</i>	<i>17 279 €</i>
Charges financières de la Fondation	241 682 €	241 682 €	90 021 €	90 021 €
<b>Total</b>	<b>2 057 790 €</b>	<b>2 057 790 €</b>	<b>1 779 580 €</b>	<b>1 779 580 €</b>

### 7.5.5 Dotations aux provisions et dépréciations

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Dotations aux provisions pour dépréciation des créances	28 444 €	28 444 €	41 424 €	41 424 €
Dotations aux provisions pour dépréciation des titres	28 123 €	28 123 €	247 266 €	247 266 €
<b>Total</b>	<b>56 567 €</b>	<b>56 567 €</b>	<b>288 690 €</b>	<b>288 690 €</b>

### 7.5.6 Reports en fonds dédiés de l'exercice

	2025		2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Reports en fonds dédiés de l'exercice aux fondations abritées	466 521 €	466 521 €	192 342 €	192 342 €
<b>Total</b>	<b>466 521 €</b>	<b>466 521 €</b>	<b>192 342 €</b>	<b>192 342 €</b>

## 7.6 Résultat de la générosité du public

L'exercice 2025 présente un résultat de la générosité du public excédentaire de 3 868 508 €.

## 7.7 Ressources reportées liées à la générosité du public

Les ressources reportées liées à la générosité du public en début d'exercice 2025 sont de 36 453 513 €. Avec l'excédent 2025 de 3 868 508 €, ces ressources totalisent 40 322 021 € en fin d'exercice.

Ce solde constitué de dons, donations et legs non affectés par les donateurs, est porté en réserves qui seront utilisées pour financer principalement les investissements immobiliers, les missions sociales et le fonctionnement de la fondation abritante et des fondations abritées.

## 7.8 Contributions volontaires en nature

La Fondation a bénéficié en 2025 de contributions volontaires en nature évaluées à 470 851 € contre 434 499 € en 2024. (Cf. détail en note 5.12).

# FONDATION DES PETITS FRERES DES PAUVRES

Fondation reconnue d'utilité publique

19, Cité Voltaire

75011 Paris

---

## **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2025

---

## FONDATION DES PETITS FRERES DES PAUVRES

Fondation reconnue d'utilité publique

19, Cité Voltaire

75011 Paris

---

### Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

---

Au conseil d'administration de la FONDATION DES PETITS FRERES DES PAUVRES,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Fondation, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

## Conventions soumises à l'approbation de l'organe délibérant

En application de l'article R.612-7 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes, mentionnées à l'article L.612-5 du code de commerce, qui ont été passées au cours de l'exercice écoulé.

### ➤ Conventions avec l'association « Les petits frères des Pauvres »

Personnes concernées : Monsieur Alain Villez et Madame Anne-Marie Moriquand, administrateurs de la fondation des petits frères des Pauvres et de l'association « les petits frères des Pauvres »

- 1) La fondation abritée « Bersabée » loue les locaux suivants dont elle est propriétaire à l'association « les petits frères des Pauvres » qui les utilise comme lieu de travail ou d'accueil :

Local	Loyer 2025
5 rue Pasteur - Paris 11	44 413 €
51 rue du Fbg de Roubaix - Lille	20 560 €
3 rue Edouard Vaillant - St Denis	17 133 €
47 rue de Fleury - Clamart	7 551 €
26 rue des Héros - Marseille 1	12 921 €
16 rue Rostan - Antibes	20 073 €
51 rue de Tournai - Lille	2 600 €
<b>Total :</b>	<b>125 251 €</b>

- 2) La fondation a conclu, pour le compte de la fondation abritée « Philippe Othenin Girard », avec l'association « les petits frères des Pauvres », un bail à construction permettant la construction d'un EHPAD qui a pris le nom de « Centre de Rencontre de Générations » (CRG) conformément à la volonté du fondateur. Le loyer 2025 versé par l'association a été de 1 688 €.

- 3) Dans le cadre de diverses conventions ayant des objets divers, la fondation des petits frères des Pauvres a alloué en 2025 à l'association « les petits frères des Pauvres » les aides financières suivantes d'un montant total de 1 668 000 € :

Fondation qui soutient	Entité soutenue	Service aidé	Action financée	Montant
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Programmation 19-46	40 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Fraternité en marche	360 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Equipe veille	50 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Projet de développement du dispositif Solitud'Ecoute	60 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Santé mentale	37 560 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Diagnostic 10 territoires	200 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Bailleurs sociaux	80 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Santé AVL	100 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Plaidoyer morts solitaires	50 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Baromètre	110 000 €
Fondation abritante	Petits Frères des Pauvres	France	Actions en faveur des personnes accompagnées par les équipes d'Accompagnement vers le Logement de Marseille et d'Ile de France	67 900 €
Fondation Mireille et Pierre Landrieu	Petits Frères des Pauvres	DIRA	Soutien au développement des équipes d'accompagnement bénévoles des personnes gravement malades et en fin de vie dans le cadre des soins palliatifs, partout en France.	65 000 €
Fondation Emile Lamy	Petits Frères des Pauvres	PFP AVL Paris + Banlieue	"Aides à l'hébergement, au logement et aides directes aux personnes accompagnées."	260 000 €
Fondation Emile Lamy	Petits Frères des Pauvres	PFP EAT Paris	"Aide financière attribuée aux personnes accompagnées par la fraternité Paris, afin d'améliorer leurs conditions de vie"	20 000 €
Fondation Emile Lamy		PFP EAT Banlieue	Aides directes aux personnes accompagnées de région banlieues Ile de France	30 000 €
Fondation Lina Lanier	Petits Frères des Pauvres	PFP International	Construction d'un centre de jour pour les personnes âgées de Kinshasa	5 000 €
Fondation Lina Lanier		PFP International	Distribution de kits d'hiver en Ukraine pour des personnes âgées seules en partenariat avec la Fondation Starenki	5 000 €
Fondation Cayrou de Sigals	Petits Frères des Pauvres	PFP International	Distribution de kits alimentaires et d'hygiène en Ukraine	2 000 €
Fondation Cayrou de Sigals		France	Animations musicales lors des repas de Noël à destination des personnes accompagnées par les équipes des Petits Frères de Marseille, au sein de la résidence d'accueil de jour Le Manier.	2 040 €
Fondation Morillon	Petits Frères des Pauvres	DIRA	Accompagnement des personnes gravement malades	100 000 €
Fondation Morillon		PFP - Amigos de los mayores Mexico	Soutien d'Amigos Mayores - México dans l'accompagnement des personnes âgées malades et/ou en fin de vie	15 000 €
Fondation Micheline Arnoud	Petits Frères des Pauvres	PFP DDR	Projet de déploiement formation premiers secours en Santé Mentale	5 000 €
Fondation Christian Vayssié	Petits Frères des Pauvres	France	Distribution de ventilateurs et de rafraichisseurs aux personnes accompagnées par la fraternité toulousaine.	1 500 €
Fondation Ty Coz Talomona	Petits Frères des Pauvres	France	Séjour de vacances pour les personnes accompagnées par l'équipe des Petits Frères des Pauvres de Limoges. Deux types de séjours ont été réalisés, en fonction de la mobilité et du niveau d'autonomie : Ile d'Oléron pour 5 jours (9 personnes accompagnées) et l'Abbaye de la Prée pour trois jours (6 personnes accompagnées).	2 000 €
<b>Total entité aidée : Petits Frères des Pauvres</b>				<b>1 668 000 €</b>

- 4) L'association « les petits frères des Pauvres » a facturé à la fondation 587 962 € correspondant aux charges 2025 suivantes :

- Frais de personnel pour un total de 328 238 € comprenant :
  - Direction des Ressources Humaines : 65 540 €
  - Pôle marketing direct et relations donateurs : 18 654 €
  - Pôle collecte digitale : 35 659 €
  - Garde-meubles : 39 190 €
  - Pôle successions (hors immobilier) : 126 428 €
  - Pôle opérations immobilières : 30 730 €
  - Pôle relations testateurs : 28 046 €
  - Pôle services généraux : 11 520 €
  - Cantine : 5 840 €
  - Pôle technique DSIN : 24 641 €
  - Pôle grands donateurs : - 58 010 €

- Autres charges pour un total de 259 724 € comprenant :

- Chef de projet DSIN : 7 754 €
- Pôle marketing direct et relations donateurs : 133 122 €
- Recherche de fonds Fondation : - 9 042 €
- Pôle successions (hors immobilier) : 13 270 €
- Garde-meubles : 17 681 €
- Pôle Relations Testateurs : 20 150 €
- Cantine : 4 493 €
- Services généraux : 72 296 €

➤ **Conventions avec l'association pFP – AGE « Les petits frères des Pauvres Association de Gestion des Établissements »**

Personnes concernées : Monsieur Alain Villez, administrateur de la fondation des petits frères des Pauvres et président de l'association pFP-AGE

- 1) Selon le contrat de mandat de gestion locative des établissements du 2 novembre 2015, la fondation des petits frères des Pauvres a refacturé à l'association pFP-AGE un montant total de 43 830 € de frais de personnel.
- 2) Dans le cadre de diverses conventions ayant des objets divers, la fondation des petits frères des Pauvres a alloué en 2025 à l'association pFP-AGE les aides financières suivantes pour un montant total de 393 440 € :

Fondation qui soutient	Entité soutenue	Service aidé	Action financée	Montant
Fondation abritante	PFP AGE	France	Soutenir le déploiement d'une démarche de réflexion éthique au sein des établissements de PFP-AGE	15 025 €
Fondation abritante	PFP AGE	France	Améliorer la maintenance et usage des bâtiments collectifs	22 146 €
Fondation abritante	PFP AGE	France	Proposer un accompagnement au soin psychique pour les résidents en pensions de famille et en petites unités de vie pérennes par l'intervention de psychologues	80 000 €
Fondation abritante	PFP AGE	IDF	Etude et expérimentation sur l'accompagnement médical lié à l'augmentation de la perte d'autonomie au sein des Petites Unités de Vie	10 964 €
Fondation abritante	PFP AGE	France	Tous en vacances », séjours de vacances pour personnes âgées en situation de grande perte d'autonomie ou de dépendance	62 474 €
Fondation abritante	PFP AGE	France	Faciliter l'accès au système de prévention et de soins des personnes de plus de 50 ans, en situation de précarité, par des actions d'aller vers (phase 2)	67 100 €
Fondation Emile Lamy	PFP AGE	IDF	Fonds d'aides individuelles pour accompagnées par PFP-AGE	35 000 €
Fondation LiLa Lanier	PFP AGE	IDF	Projet d'expression par le théâtre à Anne-Marie Blaise et Vincent Compoint (pensions de famille)	4 000 €
Fondation Graine de moutarde	PFP AGE	France	Journée de découverte des cétacés et de l'écosystème méditerranéen en catamarans pour les résidents de la résidence Malbuisson, accueillant un public de seniors précaires.	1 500 €
Fondation Graine de moutarde			Réhabilitation et agrandissement du poulailler de l'Abbaye de La Prée, lieu de vacances pour personnes âgées, isolées en situation de précarité.	6 400 €
Fondation Micheline Arnoud	PFP AGE	France	La création d'un groupe d'analyse de la pratique pour les bénévoles de la maison Anne-Marie Blaise	1 440 €
Fondation Fischhof-la-Foux	PFP AGE	France	Ingénierie pour développer des projets de maisons pour les personnes malades	87 391 €
			<b>Total entité aidée : PFP AGE</b>	<b>393 440 €</b>



- 3) La fondation abritée « Bersabée » loue les résidences sociales suivantes dont elle est propriétaire à l'association pFP-AGE qui les gère :

Résidence	Loyer 2025
Gautier Wendelen - Paris	206 998 €
Anne-Marie Blaise - Paris	103 987 €
5 logements satellite d'A-M Blaise (Vauvenargues)	24 607 €
Vincent Compoint - Paris	32 640 €
Chine - Paris + Satellite 46 rue de la Chine Paris 20	78 891 €
Labadié - Marseille + satellite 109 rue Terrusse 13001 Marseille	84 878 €
Héros - Marseille (extension de Labadié) Pension de famille	44 352 €
Jonquière (parties communes et bureau) - 75017 Paris	17 166 €
2 logements satellite de Malbuisson - Bormes-les-Mimosas	10 410 €
1 logement satellite pour Le Patio - Grézieu-la-Varenne	4 622 €
1 logement - Les Demeures du Parc - Nantes	8 650 €
Rivages - 9 Rue Lemercier 75017 - Paris	82 608 €
CHRS « Le Radeau » 26 rue Lacroix - 75017 Paris	49 252 €
Logement CHRS - 11 passage Kracher - 75018 Paris	3 984 €
Logement CHRS (2 logements) - 11 bd Berthier 75017 Paris	7 967 €
Logement CHRS - 21 rue Tennis 75018 Paris (depuis le 20/01/22)	3 983 €
Logement CHRS - 37 rue Labat 75018 Paris (depuis le 15/02/22)	3 983 €
Logement CHRS - 131 bd Ney - 75017 Paris (depuis le 20/04/22)	3 983 €
Logement CHRS - 82 Doudeauville - 75018 Paris (depuis le 05/09/22)	3 983 €
Logement CHRS - 1 Impasse Lecuyer 75018 Paris (depuis le 07/07/22)	3 983 €
Logement CHRS - 86 rue P. De Girard 75018 Paris	3 982 €
Logement CHRS - 23 rue de la Chapelle 75018 Paris	3 983 €
Logement CHRS - 10 Cité Couvent 75011 Paris (depuis le 05/12/23)	3 961 €
Logement CHRS - 191 rue d'Alésia 75014 Paris (depuis le 08/03/24)	0 €
Logement CHRS - 15 rue Cloys	2 046 €
Logement CHRS - 9 rue de Suez	3 847 €
Pension de famille Bords de Sèvres - Vertou	77 675 €
<b>Total :</b>	<b>876 424 €</b>

➤ **Conventions de soutien avec l'association AYYEM ZAMEN**

Personnes concernées : Monsieur Dominique Argoud, administrateur de la fondation des petits frères des Pauvres et de l'association AYYEM ZAMEN

Dans le cadre de diverses conventions ayant des objets divers, la fondation des petits frères des Pauvres a alloué en 2025 à l'association AYYEM ZAMEN des aides financières d'un montant total de 44 500 €.

➤ **Conventions avec la « SCI Cité Armand Marquiset »** détenue à 51 % par la fondation des petits frères des Pauvres

Personne concernées : Monsieur Daniel Bruneau, président de la fondation des petits frères des Pauvres et représentant de l'actionnaire

- 1) La fondation et l'association se sont portées cautions solidaires en date du 16 janvier 2017 pour une durée de 20 ans à hauteur de 6,5 M€ de la SCI pour son emprunt bancaire contracté auprès de la Société Générale, pour un montant nominal de 13 M€ à l'origine. Au 31 décembre 2025, le capital restant dû s'élève à 6 141 435 €.
- 2) Sur les exercices antérieurs, la fondation a versé des apports en compte courant d'associé non rémunéré. Le solde s'élève à 2 218 500 € au 31 décembre 2025.
- 3) La SCI a facturé en 2025 à la fondation 125 910 € de loyers.
- 4) La directrice de la fondation assure la gérance de la SCI dans le cadre de ses missions sans refacturation à la SCI.

Paris-La Défense, le 16 juin 2026

Le commissaire aux comptes

Deloitte & Associés



Estelle EVEN