



Audit – Bureau de Paris
16 rue de Monceau

75008 PARIS

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

www.bakertilly.fr

FONDS DE DOTATION DU SECOURS ISLAMIQUE FRANCE
« DOTASIF »

Siège social : 10 rue Galvani
91300 MASSY

SIREN : 752 452 540

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

EXPERTISE - AUDIT - CONSEIL

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



FONDS DE DOTATION DU SECOURS ISLAMIQUE FRANCE**« DOTASIF »**

Siège social : 10 rue Galvani
91300 MASSY

SIREN : 752 452 540

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

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

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le conseil d'administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du Fonds de dotation du Secours Islamique France « DOTASIF » relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 du Fonds de dotation à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

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

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux adhérents.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité du Fonds de dotation à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le Fonds de dotation ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le trésorier.

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

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

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

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

En outre :

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

Fait à Paris le 3 juin 2026

Le Commissaire aux Comptes
Baker Tilly STREGO

brice ROGIR

✓ Certifié par  yousign

Brice ROGIR

A. Bilan de DOTASIF au 31/12/2025 (en Euros)

Comptes annuels

Exercice du 01/01/2025

au 31/12/2025

Bilan actif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
Frais d'établissement				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires			0	
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	85 200		85 200	85 200
Constructions	1 847 413	791 327	1 056 086	1 103 584
Installations techniques, matériels et outillages industriels	162 551	127 729	34 822	
Autres immobilisations corporelles			0	
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations	1 450 304		1 450 304	450 300
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés			0	
Prêts			0	
Autres immobilisations financières			0	
Total I	3 545 468	919 056	2 626 412	1 639 084
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	30 665	9 703	20 962	3 135
Créances reçues par legs ou donations				
Autres créances	208 653		208 653	8 373
Charges constatées d'avance	689		689	
Valeurs mobilières de placement				
Instruments financiers à terme et jetons obtenus				
Disponibilités	4 388 589		4 388 589	5 217 919
Total II	4 628 596	9 703	4 618 893	5 229 428
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Primes de remboursement des emprunts (V)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (VI)				
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V+VI)	8 174 064	928 759	7 245 305	6 868 512

Legs nets à réaliser :				
acceptés par les organes statutairements compétents				
autorisés par l'organisme de tutelle				
Dons en nature restant à vendre :				

Bilan passif

	Net au 31/12/2025	Net au 31/12/2024
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		-
Fonds propres complémentaires	7 125 434	6 827 890
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau	25 252,00	25 252,00
Excédent ou déficit de l'exercice	86 560	
SITUATION NETTE	7 237 246	6 853 142
Fonds propres consommables		-
Subventions d'investissement		-
Provisions réglementées		-
Total I	7 237 246	6 853 142
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations	-	-
Fonds dédiés	-	-
Total II	-	-
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	-	-
Total III	-	-
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	2 540	2 540
Instruments financiers à terme		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 519	6 133
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales		6 676
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		22
Produits constatés d'avance		
Total IV (1)	8 059	15 371
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif (V)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	7 245 305	6 868 513
(1) Dont à plus d'un an (a)		
Dont à moins d'un an (a)	8 059	15 371
(2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		
(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours		

B. Compte de résultat DOTASIF au 31/12/2025 (en Euros)

Comptes annuels

Exercice du 01/01/2025
au 31/12/2025

Compte de résultat

	31/12/2025	31/12/2024
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens et de services	108 204	107 915
Ventes de biens		0
Dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de services		107 915
Dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		0
Concours publics et subventions d'exploitation		0
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		0
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels		0
Mécénats		0
Legs, donations et assurances-vie		0
Contributions financières		0
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	544	68 334
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Utilisation des fonds dédiés		
Autres produits		
Total I	108 748	176 249
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		0
Variation des stocks		0
Autres achats et charges externes	22 949	28 350
Aides financières		0
Impôts, taxes et versements assimilés	13 622	16 152
Salaires		0
Cotisations sociales		0
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	12 677	22 500
Dotations aux provisions		0
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		0
Reports en fonds dédiés		
Autres charges	96 800	171 438
Total II	146 048	238 440
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-37 300	-62 190
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	123 860	119 137
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des immobilisations financières cédées		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total III	123 860	119 137

CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
Total IV	0	0
2. RESULTAT FINANCIER (III-IV)	123 860	119 137
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	86 560	56 947
PRODUITS EXCEPTIONNELS		31 895
CHARGES EXCEPTIONNELLES		88 841
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	0	-56 946
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)		
Total des produits (I+III+V+IX)	232 608	327 281
Total des charges (II+IV+VI+VII+VIII+X)	146 048	327 281
EXCEDENT OU DEFICIT	86 560	0
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature	0	
Prestations en nature	5 353	6 235
Bénévolat		0
TOTAL	5 353	6 235
	0	0
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature	5 353	6 235
Personnel bénévole		
TOTAL	5 353	6 235

A. Généralités

I. Présentation générale

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

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

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

- La sélection de projets humanitaires à financer, en concertation avec le SIF, et le contrôle de l'affectation des sommes redistribuées aux organismes bénéficiaires ;
- L'organisation et/ou l'accueil de colloques, événements, expositions, ..., consacrés au travail humanitaire ;
- L'appel à la générosité du public dans le cadre de campagnes nationales en étroite collaboration avec le SIF, après autorisation administrative selon les modalités définies par le décret n°2009-158 du 11 février 2009 ;
- La création d'un site Internet ;
- Le développement d'outils et, plus généralement, la rédaction, l'édition et la diffusion de tous supports écrits, visuels, audiovisuels ou télématiques se rapportant aux projets réalisés.

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

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

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

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

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

II. Les événements de nature significative :

1. Faits caractéristiques de l'exercice

Pendant l'année 2025, les dons Waqfs perçus par le SIF ont diminué. Le montant de la dotation au titre de la même période est de 297 544 euros contre 339 597 euros en 2024 soit une diminution de 12% environ.

En 2025, DOTASIF n'a vendu aucun appartement situé à Autun contrairement aux années précédentes.

Par ailleurs, des investissements ont été réalisés en 2025 à travers l'acquisition de parts sociales dans deux SCPI : 2 451 parts de la SCPI REMAKE LIVE pour un montant global de 500 004 euros, ainsi que 2 475 parts de la SCPI IROKO ZEN pour un montant global de 500 000 euros.

En outre, le Conseil d'Administration a décidé que l'intégralité des produits financiers issus des placements bancaires, après déduction des charges financières directement induites sera affectée annuellement, à compter de l'exercice 2025, en augmentation des « fonds propres sans droit de reprise », pour éviter leur dépréciation.

2. Principes, règles et méthodes comptables

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

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

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

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

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

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

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

3. Changement de méthode comptable et de présentation

Les règlements ANC N°2022-06 et ANC N°2023-03 relatifs à la modernisation des états financiers, sont applicables de manière obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Cette première application constitue un changement de réglementation comptable. Les dispositions des règlements ANC N°2022-06 et ANC N°2023-03 s'appliquent à compter de l'exercice de première application sans emporter de conséquences sur les comptes antérieurs, autres que les reclassements nécessaires pour se conformer aux nouveaux modèles de bilan et de compte de résultat lors du premier exercice d'application.

Le bilan et le compte de résultat sont présentés conformément aux nouveaux modèles figurant dans le règlement ANC N°2023-03.

Afin de présenter le bilan et le compte de résultat de l'exercice précédent selon les nouveaux modèles, des reclassements entre les rubriques ou les postes du bilan ou du compte de résultat ont été effectués.

4. Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

À compter du 1er janvier 2026, le Secours Islamique France a procédé à la cession d'une partie de ses parts sociales de la SCI SIF Habitat au profit de la société Dotasif. À l'issue de cette opération, Dotasif détient désormais 40 % des parts sociales de la SCI SIF Habitat. Cette prise de participation permet à Dotasif de réaliser un investissement structurant, tout en renforçant la sécurisation patrimoniale et financière de la SCI sur le long terme.

5. Information relative au régime fiscal

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

B. Notes sur le bilan DOTASIF pour l'exercice clos le 31/12/2025

I. Immobilisations

Immobilisations incorporelles et corporelles :

Coût d'entrée des immobilisations incorporelles et corporelles :

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement, de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Le cas échéant, les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont inclus dans le coût d'acquisition des immobilisations.

Les frais d'établissement sont comptabilisés directement en charges.

Approche par composants :

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

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

Nous avons procédé à la décomposition des actifs.

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

Immobilisations	01/01/2025	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
Immobilisations incorporelles	-		-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Terrains	85 200			85 200
Constructions (Local Lyon)	638 032	-		638 032
Constructions (maison Autun)	368 788	-		368 788
Constructions (appartements Autun)	1 003 145	-	-	1 003 145
Immobilisations corporelles	2 095 164	-	-	2 095 164
Titres de participation	450 300	1 000 004		1 450 304
Immobilisations financières	450 300	1 000 004	-	1 450 304
TOTAL IMMOBILISATIONS	2 545 464	1 000 004	-	3 545 468

Les biens immobiliers détenus par DOTASIF sont les suivants :

- **Les lofts de Bibracte** : logements locatifs composés de dix (10) appartements en copropriété (71400 AUTUN). Au 31 décembre 2025, DOTASIF ne détient plus que 6 appartements sur les 10 initialement acquis. En effet, en 2022, deux appartements ont été vendus, un troisième l'a été en mai 2023 et le quatrième a été cédé en novembre 2024.
- Une provision pour dépréciation a été comptabilisée à la clôture 2022 pour un montant de 736 323 euros. A la suite de la vente intervenue en 2023, une partie de la provision a été reprise pour un montant de 80 996 euros et par suite de la vente de 2024, la provision a encore été réduite de 67 772 euros.
La dernière vente a également permis de procéder à la réévaluation de l'ensemble immobilier et un complément de provision a été comptabilisé à hauteur de 9 426 euros afin de prendre en compte la valeur vénale actuelle de l'immeuble.
La provision s'établit donc à 596 981 euros au 31 décembre 2025.
3 appartements sur les 6 détenus par DOTASIF font actuellement l'objet de baux d'habitation et produisent des revenus fonciers.
- **Domaine chalet bleu** : logements locatifs composés de deux (02) maisons individuelles (71400 SAINT PANTALEON, Lotissement « Le CHALET BLEU »). Une estimation a été réalisée courant 2023. Elle a donné lieu à la comptabilisation d'une provision pour dépréciation de 193 238 euros. Les deux maisons font actuellement l'objet de contrats de locations et génèrent des revenus fonciers à DOTASIF.
- **Local de Lyon** : local commercial situé à Lyon dans le 7^{ème} arrondissement. Il fait actuellement l'objet d'un contrat de location en faveur du SIF.

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

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

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

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

Immobilisations financières :

Le fonds de dotation a acquis :

- Une part sociale de la SCI SIFHABITAT en date du 29 novembre 2018 pour la somme de 10 € ;
- Une part sociale de la SCI SIFMASSY auprès de l'association Secours Islamique France en date du 30 décembre 2011 pour la somme de 166 € ;
- Quarante parts sociales de la SCI SIFINVEST en date du 19 février 2020 pour la somme de 324 682 € ;
- Six-cent soixante-dix-huit parts sociales SCPI FAIR INVEST pour un montant global de 125 420 euros, acquises en 2018 (138 parts sociales) et 2022 (540 parts sociales) ;
- Deux mille quatre cent cinquante et une parts sociales SCPI REMAKE LIVE pour un montant global de 500 004 euros acquises en 2025 ;
- Deux mille quatre cent soixante-quinze parts sociales SCPI IROKO ZEN pour un montant global de 500 000 euros acquises également en 2025.

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

II. Amortissements

L'amortissement des immobilisations incorporelles est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif.

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

L'amortissement des immobilisations corporelles est calculé en fonction du rythme de consommation des avantages économiques attendus de l'actif. À ce titre, seul le mode linéaire est retenu sur les durées suivantes :

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

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Les valeurs résiduelles des immobilisations sont considérées comme nulles car non significatives ou non mesurables.

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

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

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

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

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

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

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

Situations et mouvements	Taux amortissement	Mode amortissement	Amorts cumulés ouv. Exercice	Augmentation	Diminution	Amorts cumulés clôture d'exercice
Rubriques						
Immobilisations incorporelles		Linéaire	-		-	-
Immobilisations incorporelles			-	-	-	-
Constructions (Local Lyon)	10%	Linéaire	301	807		1 108
Constructions (maison "Chalet bleu" Autun)			-			-
Installations générales (maison "Chalet bleu" Autun)	10%	Linéaire	16 694	1 475		18 169
Agencements (maison "Chalet bleu" Autun)	10%	Linéaire	14 315	1 254		15 569
Constructions (appartements Autun)		Linéaire	-			-
Installations générales (appartements "Lofts de bibracte" Autun)	10%	Linéaire	40 451	3 938		44 390
Agencements (appartements "Lofts de bibracte" Autun)	10%	Linéaire	44 400	5 202		49 601
Immobilisations corporelles			116 161	12 677	-	128 837
TOTAL AMORTISSEMENTS			116 161	12 677	-	128 837

III. Etat des échéances des créances et dettes

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Les risques liés à des litiges connus au moment de l'établissement des comptes dont la survenance a été estimée probable et dont les risques sont quantifiables font l'objet de provisions.

L'état des créances et dettes se décompose comme suit au 31/12/2025 :

	Montant Brut	Échéances		
		Jusqu'à 1 an	A plus d'1 an	5 ans et plus
Créances				
Usagers et comptes rattachés	30 665	20 962	9 703	
Créances reçues par legs ou donations		-		
Autres créances	208 653	206 996	1 657	
Total créances	239 318	227 958	11 360	-
Dettes				
Emprunts et dettes assimilées	2 540		2 540	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 519	5 519		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	-			
Dettes fiscales et sociales		-		
Autres dettes				
Total dettes	8 059	5 519	2 540	-

Créances :

Les créances clients s'élèvent à 30 665 euros. Elles comprennent d'une part des créances clients ordinaires pour un montant de 20 962 euros et, d'autre part, des créances clients douteuses et litigieuses pour un montant de 9 703 euros.

Les créances ordinaires se composent notamment :

- 18 000 euros de loyer du 4^{ème} trimestre pour le local de Lyon payé début 2026
- 2 962 euros de loyer du 4^{ème} trimestre pour le 22ème B.M.N.A d'Autun devant être reversé début 2026.

Les créances douteuses se composent notamment :

- 9 197 euros de loyers impayés des locataires C P & S, des 10 rue du 22ème B.M.N.A 71400. Ces loyers impayés font l'objet d'une dépréciation pour 100% de leur valeur. Ces locataires ont quitté le logement en mars 2020 mais la provision est maintenue dans les comptes.
- 406 euros de provision clients douteux au titre de l'exercice 2023 pour le locataire B, résident également du 10 rue du 22^{ème} B.M.N.A.
- 100 euros de provision clients douteux au titre de l'exercice 2024 pour le locataire B', résident également du 10 rue du 22^{ème} B.M.N.A.

Ces créances douteuses font l'objet d'une dépréciation intégrale comptabilisée au compte de provisions pour dépréciation des créances clients pour un montant total de 9 703 euros au 31 décembre 2025.

Le solde des autres créances s'élève à 208 653 euros et correspond notamment à :

- 200 744 euros de compte courant du Secours Islamique France correspondant à la dotation WAQFS de l'exercice 2025 s'élevant à 297 544 euros, comptabilisée en fonds propres sans droit de reprise mais non intégralement versée à la clôture de l'exercice, diminuée de la contribution financière versée par DOTASIF au SIF au titre de l'exercice 2025 pour un montant de 96 800 euros.
- 6 252 euros de produits financiers à recevoir de SCPI FAIR INVEST pour le 4^{ème} trimestre, SCPI IROKO ZEN et SCPI REMAKE LIVE pour le mois de décembre 2025.
- 1 650 euros d'avance sur travaux réglés au fournisseur BM ISOL
- 7 euros de remboursement à recevoir de MAIF Assurance

Dettes :

Les dettes sont évaluées à la valeur nominale.

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

Les dettes fournisseurs de 5 519 euros sont constituées comme suit :

- 4 500 euros de provision d'honoraires de commissariat aux comptes dans le cadre de leur révision des comptes 2025
- 916 euros à régler sur une facture de SDC Grand Pavois datant du mois de décembre.
- 103 euros de facture à régler au titre des charges de copropriété des bien immobiliers situés à Autun

IV. Etat charges à payer et produits à recevoir

L'état des charges à payer et des produits à recevoir s'établit comme suit au 31/12/2025 :

	Montant N	Montant N-1
Charges à payer		
Charges d'exploitation - <i>Impôts et taxes</i>		6 676
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	-	6 676
	Montant Net	Montant Net
Produits à recevoir		
Produits d'exploitation - <i>Impôts et taxes</i> - <i>Remboursement d'assurances</i>		895
Produits financiers - <i>Revenus des participations</i>	6252	1 662
Produits exceptionnels		
Total	6 252	2 557

V. Disponibilités et valeurs mobilières de placement

Les disponibilités comprennent les espèces ou valeurs assimilables en banque et en caisse ainsi que les bons qui sont, dès leur souscription, remboursables à tout moment.

Les disponibilités sont évaluées à leur valeur nominale.

La trésorerie de DOTASIF s'établit comme suit au 31 décembre 2025 :

Trésorerie	Solde au 31/12/2025	Solde au 31/12/2024	Variation
Compte courant Société Générale	169 869	1 085 760	-84%
Compte sur livret	4 132 160	4 020 000	3%
Intérêts à recevoir	86 560	112 160	-23%
Total	4 388 589	5 217 919	-16%

La trésorerie disponible de DOTASIF est en baisse en 2025 par rapport à 2024 du fait notamment de la prise de participation dans 2 SCPI pour un montant de 1 000 004 euros.

DOTASIF a également placé 4 020 000 d'euros sur un livret association à partir de l'exercice 2024 afin de générer des produits financiers. En 2025, DOTASIF a gagné 86 560 euros grâce à cette opération.

VI. Charges et produits constatés d'avances

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

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

Ci-après le tableau récapitulatif de ces écritures :

	Montant N	Montant N-1
Charges constatées par avance		
Charges d'exploitation - Charges de copropriété	689	
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
Total	689	-
	Montant Net	Montant Net
Produits constatés par avance		
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
Total	-	-

Les charges constatées d'avance d'un montant de 689 euros correspondent aux charges de copropriété du 1^{er} trimestre 2026 pour Autun.

VII. Tableau de variation des capitaux propres de DOTASIF

Les fonds propres correspondent aux apports, affectations et excédents acquis à une entité. Ils regroupent les ressources mises à disposition de l'entité de façon définitive ou conditionnelle et certaines ressources ayant un caractère durable. Au 31 décembre 2025, les fonds propres de DOTASIF s'élèvent à 7 237 246 euros.

CAPITAUX PROPRES	Au 31/12/2024	Affectation résultat	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2025
Fonds propres sans droit de reprise	6 827 890		297 544		7 125 434
Réserves					
Report à nouveau	25 252				25 252
Résultat de l'exercice			86 560	-	86 560
TOTAL CAPITAUX PROPRES	6 853 142	-	384 104	-	7 237 246

- **Fonds propres sans droit de reprise**

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

- **Report à nouveau**

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

- **Décision d'affectation du résultat**

Le résultat de l'exercice 2025 est excédentaire de 86 560 euros.

Jusqu'au 31 décembre 2024, l'intégralité des excédents réalisés par DOTASIF était reversée au profit du SIF.

Suite à l'augmentation significative des produits financiers générés par DOTASIF, et afin de répondre aux recommandations du référentiel du Don en Confiance visant à éviter la dévalorisation des fonds en attente d'utilisation, la gouvernance de DOTASIF a adopté, lors du Conseil d'administration du 7 novembre 2025, une nouvelle modalité de reversement.

Désormais, le don versé au SIF correspond à la totalité de la rentabilité économique, après déduction des revenus financiers issus des placements bancaires après déduction des charges financières afférentes. Ces derniers sont, quant à eux, proposés en résultat pour intégration par le CA chaque année aux « fonds propres sans droit de reprise », afin de préserver leur valeur et d'éviter toute dépréciation.

Au titre de l'exercice 2025, le montant du don au SIF s'élève à 96 800 €, contre 170 438 € en 2024.

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

VIII. Tableau de variation des provisions et réserves

Provisions :

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les provisions réglementées sont dotées et reprises selon les règles fiscales en vigueur (amortissements dérogatoires, pour investissement...).

Provisions	01/01/2025	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	-		-	-
Autres provisions réglementées	-		-	-
PROVISIONS REGLEMENTEES	-	-	-	-
Provisions pour litiges	-		-	-
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement des immobilisations				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	-	-	-	-
Provisions pour dépréciation sur immobilisations :				
- incorporelles	-	-		-
- corporelles	790 219			790 219
- titres de participations	-	-	-	-
Provision pour dépréciation sur comptes clients	10 247		544	9 703
Autres provisions pour dépréciation	-	-	-	-
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	800 465	-	544	799 921
TOTAL DES PROVISIONS	800 465	-	544	799 921

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

C. Notes sur le compte de résultat

Les notes suivantes concernent les postes les plus importants de l'exercice 2025.

I. Résultat d'exploitation

Revenus des immeubles

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

Les revenus les plus importants proviennent de la location du local Lyon à l'association Secours Islamique France pour 72 000 euros charges refacturables incluses (loyer mensuel de 6 000 euros forfait de charges comprises) ; ce montant est stable par rapport à l'exercice 2024.

Les revenus locatifs issus des appartements et des maisons s'élèvent à 33 084 euros en 2025 contre 32 795 euros en 2024. Les charges refacturables associées s'élèvent quant à elles à 3 120 euros et restent inchangées par rapport à 2024.

Au 31 décembre 2025 :

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

Reprise sur amortissements et provisions

En novembre 2024, DOTASIF a vendu un appartement du domaine de Bibracte, or cet ensemble immobilier faisait l'objet d'une provision de dépréciation d'un montant global de 655 326 euros. Lors de la vente, la partie de la provision concernant l'appartement vendu a donc fait l'objet d'une reprise du fait de la sortie du bien du parc immobilier de DOTASIF. En absence de cession en 2025, il n'y a pas eu de reprise de provision.

Charges de gestion courante

Elles sont constituées principalement de l'aide financière que DOTASIF octroie au SIF. Elles s'élèvent à 96 800 euros en 2025 contre 170 438 euros pour 2024, elles sont donc en diminution de 43%.

Par décision des instances, l'aide financière que DOTASIF octroie au SIF correspond à 100% de la rentabilité économique nette tirée des placements de DOTASIF (locations d'immeubles et revenus des parts de SCPI en 2025), hors produits financiers issus des placements bancaires, après déduction des charges financières directement induites.

Charges de copropriété et entretiens des biens immobiliers

Les charges de copropriété des différents immeubles s'élèvent à 13 644 euros en 2025 contre 16 181 euros en 2024, soit une diminution de près de 15%.

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

Assurances et honoraires

Ces lignes de dépenses diminuent encore en 2025. Elles s'élèvent à 9 143 euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2025 contre 11 292 euros en 2024. Cette diminution provient des frais de notaires sur la vente d'appartement. En effet, en 2024, DOTASIF a vendu un appartement et a donc supporté des honoraires pour cette vente.

Impôts et taxes

Les impôts et taxes diminuent en 2025 du fait des ventes d'appartements intervenues au cours des exercices 2023 et 2024 (deux appartements vendus en 2023 et un appartement vendu en 2024). Ces cessions ont eu un effet favorable sur le montant des taxes foncières supportées par DOTASIF en 2025. Par ailleurs, l'appartement vendu en 2024 étant vacant avant sa cession, DOTASIF ne supporte plus en 2025 de taxe sur les logements vacants au titre de ce bien.

Impôts et taxes	2025	2 024	Variation
Taxe foncière Lyon	6 709	6 676	0%
Taxe foncière maisons	2 172	2 148	1%
Taxe foncière appartements	4 741	6 277	-24%
Taxes sur logements vacants		1 051	-100%
TOTAL	13 622	16 152	-16%

Dotations aux amortissements et provisions

Les amortissements usuels sur les agencements et installations des biens immobiliers détenus par DOTASIF restent stables (12 677 euros en 2025 contre 12 974 euros en 2024).

II. Résultat financier

Produits financiers

DOTASIF a perçu, trimestriellement, des produits de sa participation au capital de la SCPI Fair Invest ainsi que des revenus mensuels pour ses participations aux deux autres SCPI. Ses revenus se sont élevés à 37 299 euros en 2025 contre 6 977 euros en 2024.

DOTASIF a également placé sa trésorerie sur un compte rémunéré durant toute l'année 2025, cela a engendré 86 560 euros de revenus financiers complémentaires.

III. Résultat exceptionnel

Produits exceptionnels :

Néant

Charges exceptionnelles :

Néant

IV. Impôt sur le bénéfice et résultat net

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

V. Les contributions volontaires en nature

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

Le détail pour l'exercice 2025 se présente comme suit :

- Comptabilité : 1 personne pour 9 jours en 2025 valorisée à 2 328 euros bruts chargés ;
- Secrétariat juridique (rédaction du rapport annuel et des actes de la vie du fonds de dotation : 1 personne pour une journée au total en 2025 valorisé à 375 euros bruts chargés
- Gestion des biens (suivi du syndic, assurance, aménagements / travaux, maintenance...) : deux personnes (l'une 4 jours et l'autre 6 jours) en 2025 valorisées à 2 650 euros bruts chargés.

Soit un total pour 2025 s'élevant à 5 353 euros contre 6 235 euros en 2024.

D. Engagements donnés et reçus

Il n'y a aucun engagement sur 2025.

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

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

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

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

Etat du contributeur	Montant total des avantages et des ressources (en euros)
Allemagne	5 200,00
Belgique	3 973,00
Emirats Arabes Unis	1 300,00
Irlande	170,00
Luxembourg	900,00
Suisse	1 300,00
Total général	12 843,00

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