

BILAN ACTIF

	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	83 441	43 076	40 365	2 544
Immobilisations incorporelles en cours	132 407	122 959	9 448	58 058
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	98 525		98 525	98 525
Constructions	9 132 477	1 430 423	7 702 054	8 142 188
Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 246 522	804 230	442 292	461 119
Immobilisations corporelles en cours	689 722		689 722	662 679
Autres	3 722 311	2 560 998	1 161 314	1 461 484
Avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations et Créances rattachées	221 359		221 359	164 041
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	40 064		40 064	2 401
TOTAL I	15 366 827	4 961 685	10 405 143	11 053 039
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours	9 471		9 471	9 471
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	3 570 635	100 813	3 469 822	1 009 369
Créances reçues par legs ou donations				
Autres	9 042 231		9 042 231	7 467 867
Valeurs mobilières de placement				
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	2 400 635		2 400 635	1 924 466
Charges constatées d'avance	440 590		440 590	269 093
TOTAL II	15 463 562	100 813	15 362 749	10 680 266
Frais d'émission des emprunts (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion Actif (V)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	30 830 390	5 062 498	25 767 892	21 733 306

BILAN PASSIF

	Exercice N	Exercice N-1
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Ecart de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres		
Report à nouveau	(1 133 938)	(744 169)
Excédent ou déficit de l'exercice	(153 341)	(389 768)
Situation nette (sous total)	(1 287 278)	(1 133 938)
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement	10 414 439	8 560 873
Provisions réglementées		
TOTAL I	9 127 161	7 426 935
AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL I bis		
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
TOTAL II		
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL III		
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 331 064	7 001 799
Emprunts et dettes financières diverses	840 000	890 000
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	921 920	2 104 057
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	830 918	617 696
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 137	4 943
Autres dettes	111 934	68 666
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	7 595 759	3 619 210
TOTAL IV	16 640 731	14 306 371
Ecart de conversion Passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + I bis + II + III + IV + V)	25 767 892	21 733 306

COMPTE DE RESULTAT EN LISTE

	Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de service	14 050 967	9 642 177
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	3 766 268	2 100 859
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	103 500	346 900
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	5 649	129 020
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	357 172	284 285
TOTAL I	18 283 555	12 503 241
CHARGES D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises		
Variation de stock		736
Autres achats et charges externes	4 027 226	3 001 247
Aides financières	453 671	178 436
Impôts, taxes et versements assimilés	88 687	114 969
Salaires et traitements	9 128 040	6 506 389
Charges sociales	4 094 789	2 868 967
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	1 127 479	829 841
Dotations aux provisions		
Reports en fonds dédiés		
Autres charges	129 304	119 294
TOTAL II	19 049 196	13 619 879
1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	(765 641)	(1 116 638)
PRODUITS FINANCIERS		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	50 792	48 389
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
Différences positives de change		52
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL III	50 792	48 442
CHARGES FINANCIERES		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	190 569	153 246
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL IV	190 569	153 246
2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	(139 778)	(104 804)

COMPTE DE RESULTAT EN LISTE - SUITE

	Exercice N	Exercice N-1
3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV)	(905 419)	(1 221 442)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion		6 829
Sur opérations en capital		324 124
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
TOTAL V		330 953
CHARGES EXCEPTIONNELLES :		
Sur opérations de gestion		150 525
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
TOTAL VI		150 525
4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		180 428
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	(752 078)	(651 245)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	18 334 347	12 882 636
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	18 487 687	13 272 404
EXCEDENT OU DEFICIT	(153 341)	(389 768)
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

ASSOCIATION YNCREA OUEST

Annexe aux comptes annuels de l'exercice

Clos le 31/12/2025

Montants exprimés en Euros

YNCREA OUEST

20 rue Cuirassé Bretagne

CS 42807

29228 Brest Cedex 2

1. Objet social

L'objet social de notre entité est décrit ainsi dans les statuts :

L'Association a pour but l'enseignement, la recherche, l'expertise, le développement, l'innovation et l'application des sciences et techniques dans le cadre d'une vision humaniste du métier d'ingénieur, et accessoirement le conseil.

Elle assure notamment l'organisation et la gestion de l'Institut Supérieur de l'Electronique et du Numérique de Brest (ISEN Brest), établissement d'enseignement supérieur (école d'ingénieurs) ayant pour objet la formation d'ingénieurs dans le domaine de l'électronique, du numérique et des disciplines apparentées sur le territoire de l'Ouest français, ainsi que de tout autre établissement d'enseignement supérieur qu'elle pourrait intégrer ou créer dans une optique de déploiement des savoirs et savoir-faire des marques du groupe YNCRÉA (HEI, ISA, ISEN), en synergie avec cette dernière, en particulier pour ce qui concerne le développement de ces écoles ou marques au niveau régional, national, européen et international.

2. Vie de l'association sur l'exercice écoulé

2.1. Nature et périmètre des activités ou missions sociales réalisées

L'activité principale de l'Association, comme chaque année, est axée sur la formation des étudiants pour les amener, en trois ou cinq années aux diplômes d'ingénieurs que l'établissement est habilité à délivrer.

Hors les élèves inscrits en classes préparatoires implantées et les élèves sous statut d'apprentis, 1 021 élèves ingénieurs ont suivi au cours de l'année universitaire 24/25 (contre 1 010 en 23/24) les formations proposées par l'établissement sur ses différents campus de Brest, Rennes, Nantes (Carquefou), Caen et Paris (Antony).

Le nombre d'élèves accueillis, tous cycles confondus, s'élèvent à 1 278 (contre 1 207 en 2023/2024), dont 753 à Brest, 29 à Rennes, 322 à Nantes, 165 à Caen et 9 à Paris.

2.2. Faits caractéristiques d'importance significative, de l'exercice et postérieurs à la clôture

2.2.1. Faits caractéristiques de l'exercice

L'activité d'Yncréa Ouest a été marquée en 2024/2025 par :

- L'ouverture de nouveaux cycles, de nouvelles classes, de nouvelles formations :
 - Nantes
 - 2^{ème} année : cycle CENT
 - Filière par apprentissage en 4^{ème} année au 01/09/2024 et la 5^{ème} année au 01/09/2025

- Caen :
 - Ouverture de la 5^{ème} année
 - Ouverture du cycle CENT
 - BTS Prépas à Caen et Le Havre
 - Filière par apprentissage en 3^{ème} année au 01/09/2025
- Paris :
 - 1^{ère} année : BIO au 01/09/2024
 - 2^{ème} année : BIO et CIR au 01/09/2025
- Autorisation par la CTI de l'ouverture d'un cycle par apprentissage sur Caen à compter de la rentrée 2025.
- Le conseil d'administration a décidé de modifier la date de clôture de l'exercice comptable. La clôture se fera désormais le 31 décembre de chaque année, l'exercice 2024/2025 ayant une durée de 16 mois du 01/09/2024 au 31/12/2025.

2.2.2. Faits caractéristiques postérieurs à la clôture

Néant

3. Principes, règles et méthodes comptables

Les documents dénommés états financiers comprennent :

- Le bilan,
- Le compte de résultat,
- L'annexe.

3.1. Méthode générale

Les comptes annuels de l'association ont été arrêtés conformément aux dispositions du code de commerce et aux dispositions spécifiques applicables du règlement 2018-06 et à défaut d'autres dispositions spécifiques, à celles du règlement ANC 2022-06 applicable au 1^{er} janvier 2025.

3.2. Changement de méthode comptable

A compter de l'exercice ouvert le 1^{er} septembre 2024, notre association a appliqué pour la première fois le règlement ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers.

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

Les principales modifications concernent :

- La définition du résultat exceptionnel ;

- La suppression de la technique du transfert de charges ;
- La création / modification de comptes du plan comptable général ;
- L'introduction de nouveaux modèles de bilans, comptes de résultats et tableaux normés en annexe.

Conformément à l'article 27 du règlement, les postes de N-1 ont été reclassés uniquement aux fins de présentation, afin de permettre leur comparabilité avec les nouveaux modèles. Aucun retraitement n'a été effectué sur le résultat exceptionnel ni sur les transferts de charges de l'exercice N-1.

3.3. Correction d'erreurs

Notre entité n'a constaté aucune correction d'erreur significative

3.4. Changement de méthode d'évaluation

Aucun changement de présentation n'a été appliqué à la clôture de cet exercice.

3.5. Crédit impôt recherche

L'exercice clos le 31/12/2025 intègre 4/12^{ème} du CIR 2024 et le CIR 2025, comme le présente le tableau récapitulatif suivant :

CIR - en €	Montant € 31/12/2025	Montant € 31/08/2024
CIR comptabilisé	752 078 €	651 245 €
CIR2025	559 991 €	
CIR 2024	192 087 €	437 588 €
CIR 2023 (4/12^e)		213 657 €

4. Informations relatives au bilan

4.1. Bilan actif

4.1.1. Tableau des immobilisations

Situations et mouvements	A	B	C	D=A+B-C
Rubriques	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	201 705	14 143	0	215 848
Immobilisations corporelles	13 858 936	340 899	0	14 199 835
Immobilisations corporelles en cours	662 679	27 043	0	689 722
Immobilisations financières	166 442	96 081	1 100	261 423

4.1.2. Tableau des amortissements

Situations et mouvements	A	B	C	D=A+B-C
Rubriques	Amortissements cumulés au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	141 103	24 932	0	166 035

Immobilisations corporelles	3 695 620	1 100 031	0	4 795 651
Immobilisations financières				

4.1.3. Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Logiciels et progiciels	Linéaire	1 à 5 ans

4.1.4. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, après déduction des rabais, remises et escomptes de règlement ou à leur coût de production.

Une dépréciation est comptabilisée quand la valeur actuelle d'un actif est inférieure à la valeur nette comptable.

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	15 à 30 ans
Aménagement des constructions	Linéaire	15 à 30 ans
Matériel	Linéaire	1 à 10 ans
Matériel de bureau pédagogique	Linéaire	5 ans
Matériel informatique pédagogique	Linéaire	3 ans
Mobilier pédagogique	Linéaire	10 ans
Agencement aménagement divers	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	3 à 10 ans

4.1.5. Immobilisations financières

Type d'immobilisations	Valeur
Effort construction investissement financier	221 359
Dépôt de garantie	40 064

4.1.6. Evaluation des stocks consommés

Les stocks sont évalués selon la méthode FIFO.

4.1.7. Créances

Créances	Montants bruts	Liquidités de l'actif	
		Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé			
Autres			
Créances de l'actif circulant			
Créances clients et comptes rattachés	3 570 635	3 570 635	
Autres	9 042 231	9 042 231	
Charges constatées d'avance	440 590	440 590	
TOTAL	13 108 465	13 108 465	

Produits à recevoir	Montants bruts
Factures à établir	858 692
Subventions à recevoir	7 656 240
Etat - produits à recevoir	
Produits à recevoir	95 429
TOTAL	9 225 361

Charges constatées d'avances	Montants bruts
Licences informatiques (office 365, Adobe, licences logiciels métiers...)	34 721
Polices assurance	63 035
Publicité/communication	52 877
Contrats de maintenance	32 666
Loyers	145 619
Subventions	43 201
Autres	68 470
TOTAL	440 589

4.2. Bilan passif

4.2.1. Fonds propres

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
Report à nouveau	- 744 169		389 768	- 1 133 938

La totalité du résultat au 31/08/2024, soit – 389 768 €, a été affecté en report à nouveau.

4.2.2. Report à nouveau avant répartition du résultat

Tableau du report à nouveau avant répartition du résultat		
Nature du report à nouveau	Débiteur	Créditeur
Report à nouveau gestion propre	1 133 938	
Solde	1 133 938	

4.2.3. Tableau de répartition du résultat de l'exercice

Résultat comptable de l'exercice	Déficit	Excédent
	153 341	

4.2.4. Subvention d'investissements

N° compte	Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
131721	Subvention d'investissements	4 970 166	233 417	0	5 203 584
138000	Subvention d'investissements en-cours	4 883 534	2 334 283	242 518	6 975 299
139721	Subvention d'investissements inscrite au compte de résultat	1 292 828	471 617	0	1 764 445

Les subventions d'investissements sont des ressources à caractère durable, des ressources stables permettant de financer les investissements nécessaires aux activités de l'entité et d'alimenter sa trésorerie.

A compter de la première application du règlement 2018-06 les subventions d'investissement sont soit reprises au compte de résultat exceptionnel au rythme de l'amortissement des actifs qu'elles ont contribués à financer, que l'actif soit un bien renouvelable par l'association ou non, soit comptabilisées immédiatement en produit exceptionnel à la date d'octroi de la subvention.

Ce choix de méthode comptable s'applique à l'ensemble des immobilisations amortissables financées dans le cadre de projets définis par l'utilisation de fonds dédiés.

Notre entité a choisi de reprendre dans le résultat, au rythme de l'amortissement de la quote-part des biens ainsi financés, la subvention d'investissement comptabilisée en fonds propres lors de son octroi.

4.2.5. Fournisseurs et comptes rattachés

Libellé	Montants au début de l'exercice	Montants en fin d'exercice
Fournisseurs	962 411	558 122
Fournisseurs factures non parvenues	259 796	314 569

4.2.6. Provision pour risques et charges

N° compte	Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Solde à la fin de l'exercice
151800	Provision pour risque	0	0	0	0
491000	Prov.dépréciation créances clients	103 945	2 517	5 649	100 813
	TOTAL	103 945	2 517	5 649	100 813

4.2.7. Etat des dettes

Dettes	Montants bruts	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'un an	Échéances	
			à plus d'un an	à plus 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :	6 331 064	437 807	1 845 756	4 047 501
- à 2 ans au maximum à l'origine				
- à plus de 2 ans à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (cautions)	840 000	84 000	336 000	420 000
Avances et acomptes reçus sur commandes	49 228	49 228		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	872 691	872 691		
Dettes fiscales et sociales	830 918	830 918		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 137	9 137		
Autres dettes	111 934	111 934		
Produits constatés d'avance	7 595 759	7 595 759		
Total	16 640 731	9 991 474	2 181 756	4 467 501

Produits constatés d'avance

Produits constatés d'avances	Montants bruts
Produits de scolarité	4 449 530
Formations intermédiaires	
Subventions	3 146 229
Autres produits constatés d'avance	
TOTAL	7 595 759

5. Informations relatives au compte de résultat

5.1. Ventilation du chiffre d'affaires (en €)

Ventilation du chiffre d'affaires	Montants
Scolarité et alternance	13 208 417
Contrat de recherche	486 322
Autres refacturations diverses	345 062
TOTAL	14 036 801

5.2. Ventilation des autres produits (en €)

<i>Ventilation des autres produits</i>	Montants
Prestations enseignements	264 938
Subventions	3 766 268
Dons	103 500
Autres produits divers	92 234
TOTAL	4 226 940

5.3. Présentation

Les produits de scolarités de l'année scolaire 2024/2025 sont pris entièrement sur l'exercice (calé sur l'année scolaire). Les produits de scolarité de la rentrée 2025/2026 sont pris pour 4/12 dans les produits de l'exercice.

Les subventions, les facturations de contrats de recherche et autres produits sont repris en compte de résultat selon le principe de rattachement des produits aux charges.

Les dons sont quant à eux comptabilisés pour leur totalité parmi les produits sur l'exercice de leur encaissement.

Les aides financières versées correspondent aux subventions pour les bureaux des étudiants des différents campus et de l'association AI ISEN (80 k€), des bourses versées aux doctorants étrangers en cotutelle ou en codirection (85 k€), et des bourses de mobilité aux étudiants (206 k€).

5.4. Résultat financier

Il comprend des produits de VMP et intérêts sur livrets d'épargne pour 51 k€ € ainsi que des intérêts sur emprunt pour 191 k€.

5.5. Résultat exceptionnel

Produit exceptionnel	31/12/2025	31/08/2024
<i>Quote part de subvention virée au compte de résultat</i>	0	323 923
<i>Produits cessions immo</i>	0	200
<i>Régularisation d'exercices antérieurs</i>	0	6 829
<i>Autres produits exceptionnels</i>	0	
TOTAL	0	330 953

Charges exceptionnelles	31/12/2025	31/08/2024
<i>Contrôle fiscale</i>		27 501
<i>Décision judiciaire</i>		97 569
<i>Régularisation d'exercices antérieurs</i>		25 455
TOTAL	0	150 525

5.6. Ventilation de l'effectif moyen (en ETP)

Catégories	Personnel salarié
Cadres	100
Non cadres	50
Total	150

6. Autres informations

6.1. Tableau des subventions et concours publics

Nature du concours ou de la subvention	Union européenne	Etat	Collectivités territoriales	Caisse d'allocations familiales	Autres
Concours publics					
Subvention d'exploitation	345 565	979 446	1 459 166		282 111
Subvention d'investissement	1 097 457	222 058	10 539 735		319 633

6.2. Information sur les rémunérations

Selon l'article 20 de la loi N°2006-586 du 23 mai 2006 relative au volontariat associatif et à l'engagement éducatif, les rémunérations des trois plus hautes cadres dirigeants bénévoles et salariés ainsi que leurs avantages en nature s'élèvent à 459 124 € sur les 16 mois de l'exercice.

6.3. Engagements en matière d'indemnités de fin de carrière

Les engagements en matière d'indemnités de fin de carrière ont été évalués dans le respect de la recommandation n°2013-02 émise par l'Autorité des Normes Comptables.

Les paramètres utilisés pour la détermination des engagements de fin de carrière sont :

- L'âge de départ à la retraite ;
- Taux d'actualisation ;
- Niveau de turn-over ;
- Taux de charges patronales ;
- Taux de revalorisation annuelle des salaires.

Au 31/12/2025, le montant des droits acquis est évalué à 464 553 €. Les paramètres pris en compte pour ce calcul sont listés ci-dessous :

- 134 personnes
- Départ à 64 ans pour les cadres
- Départ à 64 ans pour les non-cadres
- Taux d'actualisation : 2 %
- *Turn over* faible
- Table de mortalité : INSEE 2009

6.4. Information concernant les contributions volontaires en nature

A défaut de renseignements fiables, des informations qualitatives sont apportées ci-après, notamment sur les difficultés rencontrées pour évaluer les contributions concernées :

Le conseil départemental du Finistère met, à titre gracieux, des locaux à disposition de l'association Yncréa Ouest. La surface dédiée à l'enseignement et à la recherche est de 9 272 m². L'ensemble immobilier comprend également un parking enterré pour une surface de 3 464 m². La mise à disposition gratuite de ces locaux n'est pas encore valorisée dans les contributions en nature au 31/12/2025. Elle fait l'objet d'un B.E.A signé le 6 juin 2023 pour une durée de 35 ans, se terminant le 2 avril 2058.

La région des Pays de la Loire met, à titre gracieux, un terrain à disposition de l'association Yncréa Ouest. Les parcelles concernées sont numérotées BH277 et BH 278, situées au lieudit 35 Chemin du champ de Manœuvre – 44 470 CARQUEFOU - avec une contenance totale de 1 ha 78 a 97 ca. Le B.E.A a été signé le 18 mars 2021, avec une entrée en jouissance au 4 mai 2020 pour une durée de 69 ans et 1 jour, se terminant donc le 4 mai 2089.

Le temps passé par les administrateurs bénévoles de l'Association n'est pas valorisé, car il n'est pas significatif.

6.5. Engagements Hors bilan

Le contrat de prêt relatif au projet immobilier de Nantes fait mention des engagements suivants :

- Hypothèque conventionnelle sur le bien immobilier de Nantes dont le montant en principal équivaut à 70% du montant de chaque tranche d'emprunt. Ce montant est augmenté de tous intérêts, frais et accessoires représentant 7.5% du principal.

	Montant Principal	Montant accessoire	Montant total
Tranche A	1 865 500	139 912.25	1 725 587.75
Tranche B	3 729 600	279 720	4 009 320
Total	5 595 100	419 632.25	6 014 732.25

- Respect du Ratio de couverture de service de la dette.

« L'Emprunteur s'engage à ce que le Ratio de Couverture du Service de la Dette calculés sur la base des comptes sociaux annuels de l'Emprunteur (et pour la première fois sur la base des comptes de l'exercice social qui sera clos le 31 décembre 2020) soit supérieur à un (1) à la fin de chaque Période de Test, et ce jusqu'au complet remboursement et paiement des sommes dues au titre des Crédits et du Contrat de Crédits. »

« "Ratio de Couverture du Service de la Dette" désigne pour la Période de Test, le rapport entre :

- (i), le résultat d'exploitation au sens du plan comptable,
- (a) augmenté des dotations, nettes des reprises, aux provisions d'exploitation sur actifs et aux provisions d'exploitation pour risques et charges

- (b) augmenté des dotations, nettes des reprises, aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles*
 - (c) augmenté des dotations, nettes des reprises, aux amortissements de charges à répartir,*
 - (d) diminué de l'impôt sur les sociétés effectivement acquitté par l'Emprunteur ou augmenté du produit de l'impôt perçu,*
 - (e) augmenté (si elle est négative) ou diminué (si elle est positive) de la variation du besoin en fonds de roulement (à considérer hors créances et dettes d'impôt sur les sociétés),*
 - (f) augmenté des produits exceptionnels et diminué des charges exceptionnelles ayant donné lieu à un décaissement sur l'exercice,*
- Et (ii) le Service de la Dette*

A date, compte tenu des modalités de calcul décrites ci-dessus, ce ratio s'élève à 2.32.

6.6. Honoraires du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes au titre de sa mission légale s'élèvent à 22 500 € (hors taxes).