

ASSOCIATION RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

Allée du Docteur Schweitzer
28500 VERNOUILLET

**COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

DELTA CONSEIL PME

Société d'Expertise Comptable et de Conseil - Tableau de l'Ordre d'Orléans
CS 63019 - 104 avenue du Général Leclerc - 28109 DREUX Cedex
Tél. 02 37 38 58 58 - Fax 02 37 38 58 59
E-mail : cabinet@deltaconseilpme.com - www.deltaconseilpme.com

Sommaire

<i>Attestation d'Expert Comptable</i>	1
<i>Comptes annuels</i>	
Bilan associatif synthétique	2
Compte de résultat synthétique	5
Détail bilan actif et passif	7
Détail du compte de Résultat	11
Annexe	
Règles et méthodes comptables	15
Faits caractéristiques	17
Notes sur le bilan	18
Variation des fonds dédiés	24
Notes sur le compte de résultat	25
Autres informations	26
<i>Dossier de gestion</i>	
Soldes intermédiaires de gestion	29



Attestation d'Expert Comptable

RAPPORT DE L'EXPERT-COMPTABLE

Dans le cadre de la mission d'établissement des comptes annuels de l'association

RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

pour l'exercice du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025 et conformément à nos accords , j'ai effectué les diligences prévues par les normes définies par l'Ordre des experts comptables.

Les comptes annuels ci-joints, qui comportent 26 pages, se caractérisent par les données suivantes :

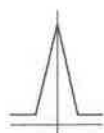
	Montant en Euros
Total bilan	1 602 248
Total des ressources	5 285 775
Résultat net comptable (Déficit)	-245 097

Fait à DREUX
Le 23 mars 2026

Vincent FREVEUR
Expert Comptable

Bilan associatif synthétique

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement (I)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets et droits assimilés	19 977	19 977		
Fond commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	40 803	5 370	35 434	20 460
Installations techniques, matériel et outillage	507 776	371 231	136 545	96 106
Autres immobilisations corporelles	802 350	618 449	183 901	88 808
Immob. en cours / Avances et acomptes	5 472		5 472	
Biens reçus par legs / donations destinés à être				
Immobilisations financières				
Participations	54 918		54 918	53 306
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total Actif immobilisé (II)	1 431 296	1 015 027	416 269	258 680
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				
Usagers et comptes rattachés	39 354		39 354	42 051
Créances reçues par legs ou donations				
Autres créances	11 973		11 973	9 993
Charges constatées d'avance	47 107		47 107	44 473
Divers				
Valeurs mobilières de placement	675 007		675 007	775 292
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	412 537		412 537	564 682
Total Actif circulant (III)	1 185 978		1 185 978	1 436 491
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Prime de remboursement des emprunts (V)				
Ecarts de conversion / Diff. d'évaluation (VI)				
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI)	2 617 274	1 015 027	1 602 248	1 695 171



Bilan associatif synthétique

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
FONDS PROPRES		
Fonds propres sans droit de reprise		
Première situation nette établie		
Fonds propres statutaires		
Dotations non consommables		
Autres fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds statutaires avec droit de reprise		
Autres fonds propres avec droit de reprise		
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves	402 641	402 641
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Réserves pour projet de l'entité	402 641	402 641
Report à nouveau	-40 936	229 759
Excédent ou déficit de l'exercice	-245 097	-263 867
Situation nette (sous-total)	116 608	368 533
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement	57 030	79 089
Provisions réglementées		
Droit des propriétaires (commodat)		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	173 639	447 623
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés	287 863	150 819
Total des fonds reportés et dédiés (II)	287 863	150 819
PROVISIONS		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
Total des provisions (III)		
Dettes		
Emprunts obligataires et assimilés		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	59 989	5 141
Emprunts et dettes financières diverses	197 580	192 476
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	194 734	215 510
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	674 338	677 890
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	14 105	5 712
Produits constatés d'avance		
Total des dettes (IV)	1 140 746	1 096 730
Ecarts de conversion / Diff. d'évaluation (V)		
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV+V)	1 602 248	1 695 171

Compte de résultat synthétique

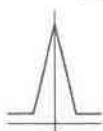
	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois
Produits d'exploitation		
Cotisations		
Ventes de biens et de services	5 285 775	5 161 118
Ventes de biens		
Ventes de prestations services	5 285 775	5 161 118
Produits de tiers financeurs	23 768	
Concours publics et subventions d'exploitation	23 768	
Vts des fondateurs ou conso. de la dot. consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Contributions financières		
Repr. / amort., dépréc. et prov.		67 326
Produits des cessions d'immobilisations		
Utilisation des fonds dédiés	20 131	20 685
Autres produits	155 506	134 251
Total des produits d'exploitation (I)	5 485 179	5 383 380
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variations de stock		
Autres achats et charges externes	1 745 778	1 710 276
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés	287 854	290 009
Salaires	2 464 323	2 475 043
Cotisations sociales	1 024 478	1 061 114
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	67 116	58 736
Sur immob. : dotations aux amort.	67 116	58 736
Sur immob. : dotations aux dép.		
Sur actif circulant. : dotations aux amort.		
Dotations aux provisions		
Reports en fonds dédiés	150 347	133 062
Valeurs comptables des immo. cédées		
Autres charges	5 272	542
Total des charges d'exploitation (II)	5 745 169	5 728 781
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-259 989	-345 401
Produits financiers		
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immob.		
Autres intérêts et produits assimilés	17 250	10 915
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'éléments financiers		
Produits nets / cessions VMP et instruments de trésorerie		
Total des produits financiers (III)	17 250	10 915
Charges financières		
Dotations aux amort., aux dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilés	546	122
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immo. financières cédées		
Chges nettes / cessions de valeurs mob. de placement		
Total des charges financières (IV)	546	122
2. RESULTAT FINANCIER (III-IV)	16 704	10 793

Compte de résultat synthétique

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	-243 286	-334 608
Total des produits exceptionnels (V)		82 812
Total des charges exceptionnelles (VI)		10 948
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		71 864
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	1 811	1 123
Total des produits (I + III + V)	5 502 429	5 477 107
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	5 747 526	5 740 974
EXCEDENT OU DEFICIT	-245 097	-263 867
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL		
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATU		
Secours en nature		
Mise à disposition gratuite		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL		

Détail bilan actif et passif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Logiciels	6 685,40		6 685,40	6 685,40
Logiciels –section Soins	13 291,32		13 291,32	13 291,32
Amort. logiciels		6 685,40	-6 685,40	-6 685,40
Amort.logiciels soins		13 291,32	-13 291,32	-13 291,32
	19 976,72	19 976,72		
Immobilisations corporelles				
Constructions				
Agencements const s/ sol d'autrui	39 103,91		39 103,91	21 863,17
Agencements sol autrui – soins	1 699,42		1 699,42	
Amort. agencements sol autrui		5 206,47	-5 206,47	-1 402,80
Amort. agencemts sol autrui – Soins		163,33	-163,33	
	40 803,33	5 369,80	35 433,53	20 460,37
Installations techniques, matériel et outillage				
Matériel médical	244 036,53		244 036,53	270 009,37
Matériel – Dépendance	11 421,89		11 421,89	11 421,89
Matériel de cuisine	135 342,58		135 342,58	119 893,02
Mat.entretien linge&sols	25 460,85		25 460,85	23 926,05
Matériel de jardins	4 053,90		4 053,90	3 549,00
Matériels divers	87 460,11		87 460,11	90 098,91
Amort.matériel médical		205 844,46	-205 844,46	-230 846,59
Amort. matériel – Dépendance		11 262,96	-11 262,96	-11 072,87
Amort.matériel cuisine		70 217,63	-70 217,63	-104 235,37
Amort.mat.ent.r.linge&sols		23 952,80	-23 952,80	-22 985,39
Amort. matériels jardins		3 560,97	-3 560,97	-3 390,45
Amort. matériels divers		56 392,04	-56 392,04	-50 261,94
	507 775,86	371 230,86	136 545,00	96 105,63
Autres immobilisations corporelles				
Agencements divers	159 332,84		159 332,84	97 775,37
Matériel de transport	60 984,00		60 984,00	60 984,00
Matériel de bureau	98 700,98		98 700,98	99 118,73
Matériel bureau – Soins –	83 398,95		83 398,95	89 427,48
Mobilier	27 247,11		27 247,11	27 247,11
Mobilier Ehpad	369 908,73		369 908,73	341 384,68
Mobilier Soins	2 777,57		2 777,57	2 380,13
Amortis. instal. gales, agenct. div		63 477,05	-63 477,05	-54 320,55
Amortis. matériel de transport		59 421,47	-59 421,47	-52 880,76
Amortis. matér.bureau et informat.		92 805,11	-92 805,11	-92 533,17
Amort.mat.bureau –Soins–		82 620,36	-82 620,36	-87 130,08
Amortis. mobilier		20 423,65	-20 423,65	-18 889,15
Amort. mobilier Soins		571,57	-571,57	-34,38
Amort.mobilier Ehpad–Héb.		299 130,15	-299 130,15	-323 721,00
	802 350,18	618 449,36	183 900,82	88 808,41
Immob. en cours / Avances et acomptes				
Immobilisat. corporelles en cours	5 472,00		5 472,00	
	5 472,00		5 472,00	



Détail bilan actif et passif

	Brut	Amortissements Dépréciations	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
Immobilisations financières				
Participations				
Titres de participation	53 418,00		53 418,00	51 806,00
Parts SCIC BIOVAL	1 500,00		1 500,00	1 500,00
	54 918,00		54 918,00	53 306,00
Total Actif immobilisé (II)	1 431 296,09	1 015 026,74	416 269,35	258 680,41
Stocks et en-cours				
Créances				
Usagers et comptes rattachés				
Dû résidents	24 421,52		24 421,52	42 050,62
Résidents, factures à établir	14 932,34		14 932,34	
	39 353,86		39 353,86	42 050,62
Autres créances				
Fournisseurs – RRR à obtenir	2 696,40		2 696,40	
Mutuelle	190,03		190,03	119,90
Organismes sociaux – produits à rec	9 086,75		9 086,75	9 873,37
	11 973,18		11 973,18	9 993,27
Charges constatées d'avance				
Charges constatées d'avance	47 106,85		47 106,85	44 472,87
	47 106,85		47 106,85	44 472,87
Divers				
Valeurs mobilières de placement				
Comptes à Terme	626 000,00		626 000,00	726 285,00
Titres	49 007,40		49 007,40	49 007,40
	675 007,40		675 007,40	775 292,40
Disponibilités				
Crédit Mutuel	369 179,85		369 179,85	369 409,23
Livret Bleu Crédit Mutuel	1 415,66		1 415,66	90 293,31
Livret Partenaire	29 561,50		29 561,50	78 725,55
Intérêts cour. à recevoir	11 681,00		11 681,00	25 812,00
Caisse	698,93		698,93	441,69
	412 536,94		412 536,94	564 681,78
Total Actif circulant (III)	1 185 978,23		1 185 978,23	1 436 490,94
TOTAL ACTIF (I+II+III+IV+V+VI)	2 617 274,32	1 015 026,74	1 602 247,58	1 695 171,35



Détail bilan actif et passif

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
PASSIF		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres avec droit de reprise		
Réserves	402 641,30	402 641,30
Réserves pour projet de l'entité		
Excéd. Hébergement affecté invest.	31 487,00	31 487,00
Excédent Soins affecté investissem.	11 794,00	11 794,00
Réserve compensat. Héberg	139 183,90	139 183,90
Réserve compens. Dépend.	102 289,30	102 289,30
Réserve compensat. Soins	117 887,10	117 887,10
	402 641,30	402 641,30
Report à nouveau		
Report à nouveau Dépendance	-47 305,76	-47 305,76
Report à nouveau Soins	743 141,37	743 141,37
Report différences Hébergement	-36 735,00	-36 735,00
Résultat Hébergmt en attente affect	-258 833,38	-167 534,75
Résultat Dépend. en attente affect.	-470 509,30	-227 907,83
Résultat Soins en attente affectat.	334 243,20	231 169,71
Report Soins – suivi prov/Cnp	17 377,20	24 205,54
Report congés payés	-279 163,55	-204 782,96
Report amortissements	-5 408,38	-6 213,51
Report congés Hébergement	1 365,24	-21 183,91
Report congés Dépendance	-5 645,69	-20 782,88
Report congés Soins	-29 565,21	-32 413,80
Report débiteur Soins	-3 897,00	-3 897,00
	-40 936,26	229 759,22
Excédent ou déficit de l'exercice	-245 096,78	-263 867,14
Situation nette (sous-total)	116 608,26	368 533,38
Subventions d'investissement		
Subventions d'investissement	105 865,16	104 156,16
Subventions inscrites au C/R	-48 834,75	-25 066,77
	57 030,41	79 089,39
Total des capitaux propres (I)	173 638,67	447 622,77
Fonds reportés et dédiés		
Fonds dédiés		
Fonds dédiés à l'investissement	269 774,34	144 768,06
Fonds dédiés à l'exploitation	18 089,00	6 051,00
	287 863,34	150 819,06
Total des fonds reportés et dédiés (II)	287 863,34	150 819,06



Détail bilan actif et passif

	Net au 31/12/25	Net au 31/12/24
Provisions		
Total des provisions (III)		
Dettes		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunt unité		5 141,34
Emprunt mobilier 65 000€	59 988,90	
	59 988,90	5 141,34
Emprunts et dettes financières diverses		
Dépôts de garantie reçus	197 579,81	192 476,21
	197 579,81	192 476,21
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Fournisseurs	142 551,00	157 307,73
Fournisseurs – fact. non parvenues	52 182,70	58 202,41
	194 733,70	215 510,14
Dettes fiscales et sociales		
Rémunérations dues	29 529,35	14 045,12
Personnel – oppositions	375,00	
Dettes provis. pr congés à payer	253 582,87	259 595,22
Urssaf	123 332,00	129 635,50
Retraite	31 850,30	33 680,39
Prévoyance	30 052,56	30 701,95
Charges sociales s/congés à payer	134 394,48	136 145,75
Organismes sociaux, charges à payer	44 576,90	44 434,10
Prélèvements A la Source	3 563,00	4 340,90
Impôt s/ rev. capitaux mobiliers	1 811,00	1 123,00
Etat – autres charges à payer	21 271,00	24 188,00
	674 338,46	677 889,93
Autres dettes		
Résidents avoirs à établir	14 104,70	5 711,90
	14 104,70	5 711,90
Total des dettes (IV)	1 140 745,57	1 096 729,52
TOTAL PASSIF (I+II+III+IV+V)	1 602 247,58	1 695 171,35



Détail du compte de Résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation (montant)	Var. (%)
Produits d'exploitation						
Ventes de biens et de services	5 285 774,65		5 161 118,07		124 656,58	2,42
Ventes de prestations services						
Chambres d'hôtes	205,20		109,60		95,60	87,23
Repas du personnel	5 072,82	0,10	3 065,64	0,06	2 007,18	65,47
Repas familles	7 797,25	0,15	8 716,12	0,17	-918,87	-10,54
Indemnités réservation/non occupat	9 773,72	0,18	7 157,64	0,14	2 616,08	36,55
Produits de l'Assurance Maladie	2 076 956,83	39,12	2 021 863,65	39,17	55 093,18	2,72
Tarif Hébergement-CD	108 922,50	2,05	139 625,69	2,71	-30 703,19	-21,99
Tarif Dépendance – Apa	485 045,97	9,14	467 537,96	9,06	17 508,01	3,74
Tarification Hébergement	2 255 810,50	42,49	2 294 212,12	44,45	-38 401,62	-1,67
Hébergement différencié 01 06 25	124 654,70	2,35			124 654,70	
Tarif dépendance Gir 5-6	206 251,82	3,88	208 431,37	4,04	-2 179,55	-1,05
Participation Apa du résident	15 803,34	0,30	19 138,28	0,37	-3 334,94	-17,43
Déductions tarif hospitalier (+1j)	-4 660,00	-0,09	-2 900,00	-0,06	-1 760,00	60,69
Déductions hospi + 3 jours	-5 860,00	-0,11	-5 840,00	-0,11	-20,00	0,34
	5 285 774,65	99,55	5 161 118,07	100,00	124 656,58	2,42
Produits de tiers financeurs	23 767,98				23 767,98	
Concours publics et subventions d'exploitation						
Quote-part subv.invest.virée au rés	23 767,98	0,45			23 767,98	
	23 767,98	0,45			23 767,98	
Repr. / amort., dépréc. et prov.						
Avantages en nature			5 379,72	0,10	-5 379,72	-100,00
Indemnités journalières			11 943,80	0,23	-11 943,80	-100,00
Indemnités AG2R			32 962,42	0,64	-32 962,42	-100,00
Transf. charges (rbts formations+)			17 040,14	0,33	-17 040,14	-100,00
			67 326,08	1,30	-67 326,08	-100,00
Utilisation des fonds dédiés						
Reprise sur fonds dédiés investiss.	11 634,92	0,22	10 900,93	0,21	733,99	6,73
Reprise sur fonds dédiés exploitat.	8 496,23	0,16	9 783,60	0,19	-1 287,37	-13,16
	20 131,15	0,38	20 684,53	0,40	-553,38	-2,68
Autres produits						
Crédits Non Pérennes	150 347,09	2,83	133 061,54	2,58	17 285,55	12,99
Produits divers gestion courante	257,99		1 189,69	0,02	-931,70	-78,31
Produits sur exercices antérieurs	4 900,49	0,09			4 900,49	
	155 505,57	2,93	134 251,23	2,60	21 254,34	15,83
Total des produits d'exploitation (I)	5 485 179,35	103,31	5 383 379,91	104,31	101 799,44	1,89
Charges d'exploitation						
Autres achats et charges externes						
Alimentation	287 599,66	5,42	295 968,38	5,73	-8 368,72	-2,83
Carburant	1 050,38	0,02	1 313,29	0,03	-262,91	-20,02
Eau	17 034,14	0,32	25 354,18	0,49	-8 320,04	-32,82
Electricité	62 043,49	1,17	77 924,62	1,51	-15 881,13	-20,38
Gaz (cuisine)	1 528,02	0,03	1 349,79	0,03	178,23	13,20

Détail du compte de Résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation (montant)	Var. (%)
Produits d'entretien	26 716,11	0,50	31 293,75	0,61	-4 577,64	-14,63
Petit équipement	12 848,31	0,24	12 414,85	0,24	433,46	3,49
Petit matériel Soins (Cnp	2 207,43	0,04	1 043,66	0,02	1 163,77	111,51
Fournit. Soins non Cnp	2 331,89	0,04	76,54		2 255,35	NS
Fournitures Pasa	677,24	0,01	428,30	0,01	248,94	58,12
Fournit. administratives	1 950,72	0,04	2 667,53	0,05	-716,81	-26,87
Couches, alèses et autres	41 654,98	0,78	42 024,35	0,81	-369,37	-0,88
Dispositifs médicaux	41 167,67	0,78	29 215,52	0,57	11 952,15	40,91
Locations immobilières	729 420,00	13,74	723 420,00	14,02	6 000,00	0,83
Locations mobilières			43,20		-43,20	-100,00
Collectivision / loc dvd	642,84	0,01	642,84	0,01		
Location lave-vaisselle	4 822,08	0,09	4 822,08	0,09		
Location laveuse sol	2 712,08	0,05	1 428,05	0,03	1 284,03	89,91
Location RICOH copieurs C3000A+C450	2 551,74	0,05	2 550,52	0,05	1,22	0,05
OvhCloud	9,35		9,35			
Charges locatives & copropriété	113 828,00	2,14	116 796,00	2,26	-2 968,00	-2,54
Entretien matériels	15 253,66	0,29	13 737,29	0,27	1 516,37	11,04
Entretien parc	10 132,70	0,19	4 209,54	0,08	5 923,16	140,71
Entretien bâtiment	30 094,18	0,57	20 931,82	0,41	9 162,36	43,77
Entretien copieurs	3 021,61	0,06	2 953,72	0,06	67,89	2,30
Blanchisserie	68 610,21	1,29	72 474,56	1,40	-3 864,35	-5,33
Entret.install.téléphonique	3 718,31	0,07	3 604,34	0,07	113,97	3,16
Entretien extincteurs	3 134,04	0,06	1 613,69	0,03	1 520,35	94,22
Entretien-contrôle eaux	2 100,95	0,04	2 601,41	0,05	-500,46	-19,24
Entretien véhicules	1 291,83	0,02	700,48	0,01	591,35	84,42
Entretien linge Adequat	20 048,79	0,38	18 820,44	0,36	1 228,35	6,53
Entretien porte d'entrée	1 410,91	0,03	1 367,66	0,03	43,25	3,16
Collecte déchets alimentaires Biova	1 455,84	0,03	427,80	0,01	1 028,04	240,31
Entretien matériels – soins	781,29	0,01			781,29	
Maintenance	47 280,90	0,89	47 348,85	0,92	-67,95	-0,14
Maintenance soins	4 223,23	0,08	4 005,04	0,08	218,19	5,45
Entretien+maint. ascenseurs	7 299,64	0,14	11 872,06	0,23	-4 572,42	-38,51
Assurances	30 495,10	0,57	26 594,20	0,52	3 900,90	14,67
Documentation générale	1 103,32	0,02	921,00	0,02	182,32	19,80
Personnel extérieur	2 228,10	0,04	1 826,28	0,04	401,82	22,00
Personnel extérieur soins	33 370,00	0,63			33 370,00	
Personnel extérieur (CNR+MDA)	420,00	0,01			420,00	
Honoraires	70 831,31	1,33	67 806,01	1,31	3 025,30	4,46
Honoraires divers	1 240,00	0,02	631,70	0,01	608,30	96,30
Frais d'actes et contentieux	48,00		76,80		-28,80	-37,50
Publicité	1 415,00	0,03	1 393,00	0,03	22,00	1,58
Animations	2 441,96	0,05	3 566,67	0,07	-1 124,71	-31,53
Animations – Soins –	12 855,00	0,24	13 442,00	0,26	-587,00	-4,37
Cadeaux résidents	3 843,48	0,07	2 841,88	0,06	1 001,60	35,24
Cadeaux personnel	93,25		121,65		-28,40	-23,35
Frais de déplacements	275,47	0,01	655,32	0,01	-379,85	-57,96
Frais postaux	2 126,52	0,04	2 982,22	0,06	-855,70	-28,69
Téléphone, fax, internet	6 113,58	0,12	5 655,00	0,11	458,58	8,11
Téléphone CE	383,88	0,01	383,88	0,01		
Frais bancaires	967,95	0,02	575,44	0,01	392,51	68,21
Cotisations	2 872,06	0,05	3 347,76	0,06	-475,70	-14,21
	1 745 778,20	32,88	1 710 276,31	33,14	35 501,89	2,08

Détail du compte de Résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation (montant)	Var. (%)
Impôts, taxes et versements assimilés						
Taxe sur les salaires	208 564,00	3,93	208 186,00	4,03	378,00	0,18
Formation continue	64 905,86	1,22	63 345,70	1,23	1 560,16	2,46
Formations – Soins –	3 300,00	0,06	7 533,60	0,15	-4 233,60	-56,20
Effort construction	11 084,00	0,21	10 944,00	0,21	140,00	1,28
	287 853,86	5,42	290 009,30	5,62	-2 155,44	-0,74
Salaires						
Rémunérations	2 463 184,23	46,39	2 432 097,97	47,12	31 086,26	1,28
Variation provision congés à payer	-6 012,35	-0,11	18 082,26	0,35	-24 094,61	-133,25
Indemnités licenciement-chômage parti	7 151,30	0,13	24 862,40	0,48	-17 711,10	-71,24
	2 464 323,18	46,41	2 475 042,63	47,96	-10 719,45	-0,43
Cotisations sociales						
Cotisations Urssaf	707 955,23	13,33	585 977,68	11,35	121 977,55	20,82
Cotisations mutuelle	46 342,08	0,87	42 617,75	0,83	3 724,33	8,74
Cotisations retraite	173 765,92	3,27	169 575,60	3,29	4 190,32	2,47
Cotisations prévoyance	101 073,90	1,90	98 208,18	1,90	2 865,72	2,92
Cotisations chômage			103 985,53	2,01	-103 985,53	-100,00
Variat.charges soc.s/congés à payer	-1 751,27	-0,03	15 763,40	0,31	-17 514,67	-111,11
Versements au Comité d'Entreprise	35 716,17	0,67	35 265,39	0,68	450,78	1,28
Médecine du travail et pharmacie	9 907,20	0,19	9 720,00	0,19	187,20	1,93
Avantages en nature	-5 743,34	-0,11			-5 743,34	
Indemnités CPAM	1 459,20	0,03			1 459,20	
Indemnités AG2R	-21 051,58	-0,40			-21 051,58	
Rembts charges s/ formation personn	-13 986,87	-0,26			-13 986,87	
Refact autres charges de personnel	-9 208,48	-0,17			-9 208,48	
	1 024 478,16	19,30	1 061 113,53	20,56	-36 635,37	-3,45
Dotations aux amortissements et aux dépréc	67 116,04	1,26	58 735,89	1,14	8 380,15	14,27
Sur immob. : dotations aux amort.						
Dot. amort. s/immobil. incorporel.			2 138,30	0,04	-2 138,30	-100,00
Dot. amort. s/immobil. corporel.	67 116,04	1,26	56 597,59	1,10	10 518,45	18,58
	67 116,04	1,26	58 735,89	1,14	8 380,15	14,27
Reports en fonds dédiés						
Fonds dédiés à l'invest	133 638,09	2,52	126 140,54	2,44	7 497,55	5,94
Fonds dédiés à l'exploitation	16 709,00	0,31	6 921,00	0,13	9 788,00	141,42
	150 347,09	2,83	133 061,54	2,58	17 285,55	12,99
Autres charges						
Redevances Sacem-Spre	397,22	0,01	378,63	0,01	18,59	4,91
Charges diverses gestion courante	109,08		163,23		-54,15	-33,17
Charges sur ex antérieurs	4 765,82	0,09			4 765,82	
	5 272,12	0,10	541,86	0,01	4 730,26	872,97
Total des charges d'exploitation (II)	5 745 168,65	108,20	5 728 781,06	111,00	16 387,59	0,29
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-I)	-259 989,30	-4,90	-345 401,15	-6,69	85 411,85	-24,73
Produits financiers						
Autres intérêts et produits assimilés						
Autres produits financiers	17 249,79	0,32	10 914,73	0,21	6 335,06	58,04
	17 249,79	0,32	10 914,73	0,21	6 335,06	58,04
Total des produits financiers (III)	17 249,79	0,32	10 914,73	0,21	6 335,06	58,04

Détail du compte de Résultat

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	%	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	%	Variation (montant)	Var. (%)
Charges financières						
Intérêts et charges assimilées						
Intérêts des emprunts	546,27	0,01	121,89		424,38	348,17
	546,27	0,01	121,89		424,38	348,17
Total des charges financières (IV)	546,27	0,01	121,89		424,38	348,17
2. RESULTAT FINANCIER (III-IV)	16 703,52	0,31	10 792,84	0,21	5 910,68	54,76
3. RESULTAT COURANT avant impôt	-243 285,78	-4,58	-334 608,31	-6,48	91 322,53	-27,29
Sur opérations de gestion						
Autres produits except. de gestion			69 262,77	1,34	-69 262,77	-100,00
Produits sur ex antérieurs			2 737,33	0,05	-2 737,33	-100,00
			72 000,10	1,40	-72 000,10	-100,00
Reprises sur dépréciations et provisions						
Quote-part des subventions virées			10 812,22	0,21	-10 812,22	-100,00
			10 812,22	0,21	-10 812,22	-100,00
Total des produits exceptionnels (V)			82 812,32	1,60	-82 812,32	-100,00
Sur opérations de gestion						
Autres charges except. de gestion			1 762,38	0,03	-1 762,38	-100,00
Charges sur ex antérieurs			9 185,77	0,18	-9 185,77	-100,00
			10 948,15	0,21	-10 948,15	-100,00
Total des charges exceptionnelles (VI)			10 948,15	0,21	-10 948,15	-100,00
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)			71 864,17	1,39	-71 864,17	-100,00
Impôts sur les bénéfices (VIII)						
Impôt s/ revenus des cap. mobiliers	1 811,00	0,03	1 123,00	0,02	688,00	61,26
	1 811,00	0,03	1 123,00	0,02	688,00	61,26
Total des produits (I + III + V)	5 502 429,14	103,63	5 477 106,96	106,12	25 322,18	0,46
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)	5 747 525,92	108,25	5 740 974,10	111,24	6 551,82	0,11
EXCEDENT OU DEFICIT	-245 096,78	-4,62	-263 867,14	-5,11	18 770,36	-7,11
CONTRIB. VOLONTAIRES EN NAT.						
TOTAL						
CHARGES DES CONTRIB.VOLONT.						
TOTAL						

Règles et méthodes comptables

Désignation de l'association : **RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY**

Description de l'objet social, des activités ou missions sociales réalisées et des moyens mis en œuvre

Historiquement foyer logement depuis 1969, la résidence a été entièrement restructurée et transformée en EHPAD depuis 2012. La capacité d'accueil de l'établissement est de 105 chambres, dont 15 dédiées à une unité dite « protégée », ainsi qu'un PASA de 14 places. La résidence est un lieu de vie et de soins qui s'est donné pour mission d'accompagner les personnes âgées dans leur vie quotidienne et de répondre le mieux possible à leurs besoins dans le respect de leur histoire de vie et de leurs aspirations profondes, de leurs droits et de leurs choix.

Les objectifs et les moyens mis en place pour la continuité de l'activité ont été actés par un CPOM reconduit au 01/01/2024.

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 1 602 248 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 245 097 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 16/03/2026 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice clos au 31/12/2025 ont été établis et présentés conformément aux dispositions du plan comptable du secteur :

- Etablissement et services privés sociaux et médicaux-sociaux (M22 bis).

Les comptes annuels de l'association sont établis conformément au règlement n° 2018-06 de l'Autorité des normes comptables (ANC), relatif aux personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Ce règlement constitue le référentiel comptable applicable à l'association. Il est appliqué dans sa version en vigueur à la date de clôture, intégrant notamment les modifications introduites par le règlement ANC n° 2023-03, qui actualise et modernise la présentation des états financiers ainsi que certaines dispositions techniques.

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

- 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. Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants

sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles 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.

Règles et méthodes comptables

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. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. 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.

Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'usage.

- * Agencements des constructions : 2 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 3 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 5 à 10 ans
- * Matériel de transport : 5 à 7 ans
- * Matériel de bureau : 1 à 7 ans
- * Mobilier : 5 à 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine. L'association a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Créances

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.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier. Les engagements correspondants n'ont pas été constatés sous la forme de provision.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles. Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 3,6 %
- Taux de croissance des salaires : 1 %
- Age de départ à la retraite : 64 ans
- Taux de rotation du personnel : faible
- Table de taux de mortalité : (table INSEE TD 2024)

Le montant de l'engagement concernant les indemnités de départ à la retraite, charges comprises, s'élève à 288 290.40 Euros.

Faits caractéristiques

Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

– Changement de méthode comptable

Au cours de l'exercice, l'association a procédé à une mise à jour de son référentiel comptable afin de se conformer aux évolutions introduites par les règlements de l'Autorité des normes comptables (ANC) n° 2022-06 et n° 2023-03, venant modifier et compléter le règlement n° 2018-06 applicable aux entités sans but lucratif.

Ces règlements ont principalement pour objet de moderniser la présentation des états financiers et d'harmoniser certaines règles comptables, notamment en ce qui concerne la structure et le contenu du bilan et du compte de résultat.

L'application de ces nouvelles dispositions constitue un changement de méthode comptable. Toutefois, ce changement porte essentiellement sur des modalités de présentation et de classement des informations financières, sans incidence significative sur le résultat de l'exercice ni sur les capitaux propres à l'ouverture.

En conséquence, les comptes de l'exercice ont été établis conformément aux nouveaux modèles en vigueur.

Autres éléments significatifs

Informations sur les transactions avec d'autres entités :

- Compte tenu de l'absence de la directrice de l'établissement d'ABONDANT, une demande a été réalisée à l'EHPAD de l'Epinay pour conclure temporairement une convention de mise à disposition du directeur des soins M ROUSSEL pour la période du 4/11/2025 au 29/05/2026. Cette convention porte sur une mise à disposition de 14H par semaine avec une refacturation du salaire de M ROUSSEL sans qu'un profit ne puisse être réalisé.



Notes sur le bilan

ACTIF IMMOBILISE

Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
immobilisations incorporelles				
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	19 977			19 977
Immobilisations incorporelles	19 977			19 977
Immobilisations corporelles				
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions	21 863	18 940		40 803
– Installations techniques, matériel et outillage industriels	518 898	76 696	87 819	507 776
– Installations générales, agencements aménagements divers	97 775	61 557		159 333
– Matériel de transport	60 984			60 984
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	559 558	60 427	37 952	582 033
– Emballages récupérables et divers				5 472
– Immobilisations corporelles en cours				
– Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles	1 259 079	217 621	125 771	1 356 401
Immobilisations financières				
– Participations évaluées par mise en équivalence				
– Autres participations	53 306			54 918
– Autres titres immobilisés				
– Prêts et autres immobilisations financières				
Immobilisations financières	53 306			54 918
ACTIF IMMOBILISE	1 332 362	217 621	125 771	1 431 296

Notes sur le bilan

Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	A la fin de l'exercice
– Frais d'établissement et de développement				
– Fonds commercial				
– Autres postes d'immobilisations incorporelles	19 977			19 977
Immobilisations incorporelles	19 977			19 977
– Terrains				
– Constructions sur sol propre				
– Constructions sur sol d'autrui				
– Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 403	3 967		5 370
– Installations techniques, matériel et outillage industriels	422 793	36 257	87 819	371 231
– Installations générales, agencements aménagements divers	54 321	9 157		63 477
– Matériel de transport	52 881	6 541		59 421
– Matériel de bureau et informatique, mobilier	522 308	11 195	37 952	495 551
– Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	1 053 705	67 116	125 771	995 050
ACTIF IMMOBILISE	1 073 681	67 116	125 771	1 015 027

Notes sur le bilan

ACTIF CIRCULANT

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 98 434 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé :			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
Créances de l'actif circulant :			
Usagers douteux et litigieux			
Créances usagers et Comptes rattachés	39 354	39 354	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	9 277	9 277	
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts et taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupes et associés			
Débiteurs divers	2 696	2 696	
Capital souscrit – appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	47 107	47 107	
Total	98 434	98 434	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

	Montant
Résidents, factures à établir	14 932
Fournisseurs – RRR à obtenir	2 696
Organismes sociaux – produits à rec	9 087
Intérêts cour. à recevoir	11 681
Total	38 396

Notes sur le bilan

FONDS PROPRES

Tableau de variation des fonds propres

VARIATION DES FONDS PROPRES	A l'ouverture	Affectation du résultat	Augmentation	Diminution ou consommation	A la clôture
Fonds propres sans droit de reprise					
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves hors activités sociales	402 641				402 641
Réserves des activités sociales					
RAN hors activités sociales	229 759	-263 867		6 828	-40 936
RAN des activités sociales					
Exc.ou Déficit hors activ.sociales	-263 867	263 867		245 097	-245 097
Exc.ou Déficit des activités sociales					
Situation nette	368 533			251 925	116 608
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement	79 089		1 709	23 768	57 030
Provisions réglementées					
Droits de propriétaires (Commodat)					
TOTAL	447 623		1 709	275 693	173 639

Notes sur le bilan

DETTES

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 1 140 746 Euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
— à plus de 1 an à l'origine	59 989	12 316	47 673	
Emprunts et dettes financières divers	197 580	197 580		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	194 734	194 734		
Personnel et comptes rattachés	283 487	283 487		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	364 206	364 206		
Impôts sur les bénéfices	1 811	1 811		
Autres impôts et taxes versements assimilés	24 834	24 834		
Autres dettes	14 105	14 105		
Total	1 140 746	1 093 072	47 673	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	65 000			
Emprunts remboursés sur l'exercice	10 152			

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs – fact. non parvenues	52 183
Dettes provis. pr congés à payer	253 583
Charges sociales s/congés à payer	134 394
Organismes sociaux, charges à payer	44 577
Etat – autres charges à payer	21 271
Résidents avoirs à établir	14 105
Total	520 113

Notes sur le bilan

COMPTES DE REGULARISATION

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	47 107		
Total	47 107		

Variation des fonds dédiés

	Fonds à engager au début de l'exercice	Virement de poste à poste	Engagements à réaliser sur nouvelles ressources affectées	Utilisation en cours de l'exercice	Solde à la clôture de l'exercice dont fonds dédiés
Refléchage CNP antérieurs	24 205,54	-2 105,52		4 722,82	17 377,20 0,00
Excédent soin en attente de refléchage (A)	24 205,54	-2 105,52	0,00	4 722,82	17 377,20 0,00
Refléchage CNR 2023 - Compresseur		2 105,52			2 105,52 0,00
Refléchage CNR - Matelas et lits médicalisés	9 994,33			3 277,26	6 717,07 0,00
Reclassement des CNP 2018 (depuis comptes de subven	449,19			449,19	0,00 0,00
CNR 2023 dans Forfait Global Soins	10 961,10			1 275,35	9 685,75 0,00
CNR 2024 dans Forfait Global Soins	129 414,44			10 406,53	119 007,91 0,00
CNR 2025 dans Forfait Global Soins			150 347,09		150 347,09 0,00
	150 819,06	2 105,52	150 347,09	15 408,33	287 863,34



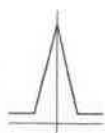
Notes sur le compte de résultat

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 7 650 Euros

Honoraire des autres services : 0 Euros



Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
Autres engagements donnés	
Total	



Autres informations

Compte de Résultat par origine et destination

A - PRODUITS ET CHARGES PAR ORIGINE ET DESTINATION	Exercice N 31/12/2025	Exercice N	Exercice N-1 31/12/2024	Exercice N-1
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
1 – Produits liés à la générosité du public				
1.1 Cotisations sans contrepartie				
1.2 Dons, legs et mécénat				
– Dons manuels				
– Legs, donations et assurances-vie				
– Mécénat				
1.3 Autres produits liés à la générosité du public	5 458 530	5 458 530	5 389 096	5 389 096
2 – Produits non liés à la générosité du public				
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				
3 – Subventions et autres concours publics	23 768			
4 – Reprises sur provisions et dépréciations			67 326	
5 – Utilisations des fonds dédiés antérieurs	20 131		20 685	
Total	5 502 429	5 458 530	5 477 107	5 389 096
CHARGES PAR DESTINATION				
1 – Missions sociales				
1.1 Réalisées en France				
– Actions réalisées par l'organisme				
– Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France				
1.2 Réalisées à l'étranger				
– Actions réalisées par l'organisme				
– Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant à l'étranger				
2 – Frais de recherche de fonds				
2.1 Frais d'appel à la générosité du public				
2.2 Frais de recherche d'autres ressources				
3 – Frais de fonctionnement	5 595 368		5 606 790	
4 – Dotations aux provisions et dépréciations				
5 – Impôt sur les bénéfices	1 811		1 123	
6 – Reports en fonds dédiés de l'exercice	150 347		133 062	
Total	5 747 526		5 740 974	
Excédent ou Déficit	-245 097	5 458 530	-263 867	5 389 096

Autres informations

B - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	Exercice N 31/12/2025 TOTAL	Exercice N Dont générosité du public	Exercice N-1 31/12/2024 TOTAL	Exercice N-1 Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
1 – Contributions volontaires liées à la générosité du public				
Bénévolat				
Prestations en nature				
Dons en nature				
2 – Contributions volontaires non liées à la générosité du public				
Bénévolat				
Prestations en nature				
Dons en nature				
3 – Concours public en nature				
Prestations en nature				
Dons en nature				
Total				
CHARGES PAR DESTINATION				
1 – Contributions volontaires aux missions sociales				
Réalisées en France				
Réalisées à l'étranger				
2 – Contributions volontaires à la recherche de fonds				
3 – Contributions volontaires au fonctionnement				
Total				



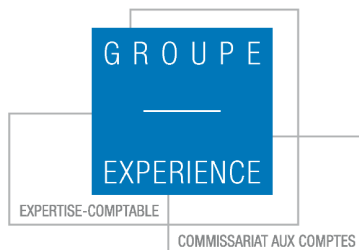
Soldes intermédiaires de gestion

	du 01/01/25 au 31/12/25 12 mois	du 01/01/24 au 31/12/24 12 mois	Variation (montant)	Var. (%)
Chiffre d'affaires	5 285 775	5 161 118	124 657	2,42
Ventes de marchandises				
Coût d'achats marchandises vendues				
MARGE COMMERCIALE				
Production vendue	5 285 775	5 161 118	124 657	2,42
Production stockée				
Production immobilisée				
Consommations de matières et sous-traitance	287 600	295 968	-8 369	-2,83
MARGE DE PRODUCTION	4 998 175	4 865 150	133 025	2,73
Marge brute globale	4 998 175	4 865 150	133 025	2,73
Autres achats et charges externes	1 458 179	1 414 308	43 871	3,10
Valeur ajoutée	3 539 996	3 450 842	89 155	2,58
Subventions d'exploitation	23 768		23 768	
Impôts, taxes et verst assimilés	287 854	290 009	-2 155	-0,74
Charges de personnel	3 488 801	3 536 156	-47 355	-1,34
Excédent brut d'exploitation	-212 891	-375 324	162 433	-43,28
Reprises s/ charges et Transferts		67 326	-67 326	-100,00
Autres produits	175 637	154 936	20 701	13,36
Dot. amortissements et provisions	67 116	58 736	8 380	14,27
Autres charges	155 619	133 603	22 016	16,48
Résultat d'exploitation	-259 989	-345 401	85 412	-24,73
Quote part résultat en commun				
Produits financiers	17 250	10 915	6 335	58,04
Charges financières	546	122	424	348,17
Résultat courant avant impôts	-243 286	-334 608	91 323	-27,29
Produits exceptionnels		82 812	-82 812	-100,00
Charges exceptionnelles		10 948	-10 948	-100,00
Résultat exceptionnel		71 864	-71 864	-100,00
Participation des salariés				
Impôts sur les bénéfices	1 811	1 123	688	61,26
Résultat de l'exercice	-245 097	-263 867	18 770	-7,11

RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

5 allée du Dr Schweitzer
28500 VERNOUILLET

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**
Exercice clos le 31 décembre 2025



RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY

5 allée du Dr Schweitzer
28500 VERNOUILLET

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de l'association RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association RESIDENCE DU BOIS DE L'EPINAY 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 l'association 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et

notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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 exposés dans l'annexe des comptes annuels.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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.

VERIFICATION SPECIFIQUE

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

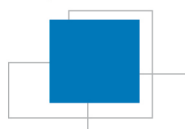
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport moral et financier et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 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 l'association 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 l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.



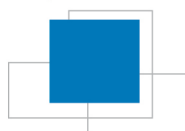
RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

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 association.

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 l'association 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, le 29 avril 2026



Le Commissaire aux comptes
CFA
Arnaud RUDOWSKI

