

# AUDECA Fabre Noutary & Associés

## FONDS DE DOTATION ASRIR AVENIR

6 bis rue du Village  
64320 - ARESSY

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 septembre 2024

Ce rapport contient 6 pages en dehors des comptes annuels annexés  
soumis au visa du commissaire aux comptes



183 cours du Médoc  
BP 10125  
33041 Bordeaux Cedex  
T. +33 (0)5 57 81 02 60

35 rue J. J. Rousseau  
33340 Lesparre  
T. +33 (0)5 56 41 69 48

76 avenue du Mal Foch  
Bat A1-0004  
40130 Capbreton  
T. +33 (0)5 58 43 98 58

## **FONDS DE DOTATION ASRIR AVENIR**

6 rue du Village – 64320 ARESSY

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

Exercice clos le 30 septembre 2024

Aux Membres,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du FONDS DE DOTATION ASRIR AVENIR relatifs à l'exercice clos le 30 septembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Le présent rapport est établi en remplacement de notre rapport devenu nul à la suite du rejet des comptes par le Conseil d'Administration d'approbation des comptes en date du 11 février 2025.

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<sup>er</sup> octobre 2023 à la date d'émission de notre rapport.

## **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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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.

L'actif du FONDS DE DOTATION ASRIR AVENIR est constitué de 2 893 030 euros d'autres titres immobilisés dépréciés à hauteur de 1 393 713 euros dont le détail de la dépréciation par titre est donné dans la note « 3.1.3 Dépréciations de l'actif immobilisé ».

La note « Immobilisations financières » de l'annexe, expose les règles et méthodes comptables relatives à l'évaluation du coût d'entrée des immobilisations financières.

Nos travaux ont consisté à examiner, sur la base des éléments qui nous ont été communiqués, les procédures de détermination des estimations relatives à une éventuelle dépréciation des titres à la clôture de l'exercice, ainsi qu'à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces estimations.

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

### **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 Bureau exécutif.

### **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.

*Bordeaux, date de la signature électronique*

Pour **AUDECA FABRE NOUTARY & ASSOCIES**  
Commissaire aux comptes

Signé numériquement par  
Nitro Software Belgium NV -  
Nitro Sign Premium de la  
part de Stéphan KONTOWICZ  
Date : 26/03/2025 13:59:53

**Stéphan KONTOWICZ**  
Associé, gérant



183 cours du Médoc - BP 10125 – 33041 BORDEAUX Cedex / Téléphone : 05 57 81 02 60 / Télécopie : 05 57 81 02 70

SARL AU CAPITAL DE 270 600 € / SIRET 402 893 309 00052 / NAF 6920Z

*AUDECA Fabre Noutary & Associés, société inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes, rattachée à la CRCC de Grande Aquitaine*

Actif			Au 30/09/2024			Au 30/09/2023
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de recherche et développement				
	Immobilisations corporelles	Donations temporaires d'usufruit				
		Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires <sup>(1)</sup>				
		Immobilisations incorporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL				
	Immobilisations corporelles	Terrains	31 523		31 523	31 523
		Constructions	352 046	175 048	176 997	202 661
		Inst.techniques, mat.out.industriels	559	559		
Actif circulant	Immobilisations financières <sup>(2)</sup>	Immobilisations corporelles en cours				
		Avances et acomptes				
		TOTAL	384 128	175 608	208 520	234 184
	Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés					
	Immobilisations financières <sup>(2)</sup>	Participations et créances rattachées				
		Autres titres immobilisés	2 531 030	1 288 733	1 242 297	1 930 777
		Prêts				
	Immobilisations financières <sup>(2)</sup>	Autres	362 000	104 980	257 020	362 000
		TOTAL	2 893 030	1 393 713	1 499 317	2 292 777
	Total I		3 277 159	1 569 321	1 707 837	2 526 961
Actif circulant	Stocks et en cours					
	Créances <sup>(3)</sup>	Créances clients, usagers et comptes rattachés				
		Créances reçues par legs ou donations				
		Autres	323 970		323 970	400 000
		TOTAL	323 970		323 970	400 000
	Divers	Valeurs mobilières de placement	40 950		40 950	40 950
		Instruments de trésorerie	70 000		70 000	70 000
		Disponibilités	351 174		351 174	96 831
		Charges constatées d'avance <sup>(4)</sup>	3 545		3 545	3 318
	Total II		789 640		789 640	611 099
Actif circulant	Frais d'émission des emprunts III					
	Primes de remboursement des emprunts IV					
	Ecart de conversion Actif V					
	TOTAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V)		4 066 799	1 569 321	2 497 477	3 138 061
	Renvois					
	(1) Dont droit au bail					
	(2) Part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières					
	(3) et (4) Dont à plus d'un an (brut)					

Passif		Au 30/09/2024	Au 30/09/2023
Fonds propres	<b>Fonds propres sans droit de reprise</b>		
	Fonds propres statutaires	690 000	690 000
	Fonds propres complémentaires	3 003 800	3 003 800
	<b>Fonds propres avec droit de reprise</b>		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Écarts de réévaluation		
	<b>Réserves</b>		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité		
	Autres		
	Report à nouveau	-1 788 956	-1 686 211
	Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)	281 617	-102 745
	<b>Situation nette (sous-total)</b>	<b>2 186 460</b>	<b>1 904 843</b>
	Fonds propres consommables		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
<b>Total I</b>		<b>2 186 460</b>	<b>1 904 843</b>
Autres fonds propres	Montant des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
<b>Total I bis</b>			
Fonds dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés		
<b>Total II</b>			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
<b>Total III</b>			
Dettes	Emprunts obligataires et assimilés		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <sup>(1)</sup>	284 777	303 946
	Emprunts et dettes financières diverses <sup>(2)</sup>	1 000	3 317
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 966	16 617
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales	1 273	1 003
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		908 334
	Instruments de trésorerie		
	Produits constatés d'avance		
<b>Total IV</b>		<b>311 017</b>	<b>1 233 218</b>
Écart de conversion Passif V			
<b>TOTAL DU PASSIF (I+I bis+II+III+IV+V)</b>		<b>2 497 477</b>	<b>3 138 061</b>
Renvois	(1) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(2) Dont emprunts participatifs		

		Du 01/10/2023 Au 30/09/2024 12 mois	Du 01/10/2022 Au 30/09/2023 12 mois
Produits d'exploitation	Cotisations		
	Ventes de biens et services		
	Ventes de biens		
	<i>dont ventes de dons en nature</i>		
	Ventes de prestations de service	20 921	14 903
	<i>dont parrainages</i>		
	Produits de tiers financeurs		
	Concours publics et subventions d'exploitation		
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
	Ressources liées à la générosité du public		
	Dons manuels		
	Mécénats		
	Legs, donations et assurances-vie		
	Contributions financières		
Charges d'exploitation	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions et transferts de charges	1 115	27 988
	Utilisations des fonds dédiés		
	Autres produits	2 318	0
	<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I</b>	<b>24 354</b>	<b>42 892</b>
	Achats de marchandises		
	Variation de stocks		
	Autres achats et charges externes (1)	108 738	96 399
	Aides financières		
	Impôts, taxes et versements assimilés	2 318	2 478
	Salaires et traitements	24 845	13 197
	Charges sociales	4 173	3 614
	Dotations aux amortissements et aux dépréciations	25 663	25 326
	Dotations aux provisions		
	Reports en fonds dédiés		
	Autres charges	2	5
	<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II</b>	<b>165 742</b>	<b>141 021</b>
<b>1. Résultat d'exploitation (I-II)</b>		<b>-141 387</b>	<b>-98 128</b>

		Du 01/10/2023 Au 30/09/2024 12 mois	Du 01/10/2022 Au 30/09/2023 12 mois
Produits financiers	De participations D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	47 692 303 064	14 924
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS III	350 756	14 924
Charges financières	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	104 980 3 119	16 012 3 528
	TOTAL DES CHARGES FINANCIERES IV	108 099	19 540
2. Résultat financier (III-IV)		242 657	-4 616
3. Résultat courant avant impôt (I-II+III-IV)		101 270	-102 745
Produits exceptionnels	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges	1 175 177	
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS V	1 175 177	
Charges exceptionnelles	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	994 830	
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES VI	994 830	
4. Résultat exceptionnel (V-VI)		180 346	
Participation des salariés aux résultats VII			
Impôts sur les bénéfices VIII			
Total des produits (I + III + V)		1 550 288	57 816
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		1 268 671	160 562
EXCÉDENT OU DÉFICIT		281 617	-102 745
Évaluation des contributions volontaires en nature			
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			



# 1 Désignation de l'association

## FDD ASRIR AVENIR

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30 septembre 2024, dont le total est de 2.497.478 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un excédent de 281.617 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024.

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

Ces comptes ont été arrêtés par le Bureau exécutif le 24 mars 2025.

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

Conformément aux nouvelles dispositions réglementaires de l'ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018, sont décrits :

#### L'objet social de l'entité :

Le FDD ASRIR AVENIR a pour objet de :

- Promouvoir, développer et soutenir :
  - D'abord, l'Association pour la Sauvegarde et la Réadaptation des patients chroniques et Insuffisants Rénaux (ASRIR) ;
  - Puis, toutes les solutions matérielles, financières, juridiques et immobilières, facilitant le maintien à domicile des personnes du « dernier âge » en vue de la préservation ou l'amélioration de leurs conditions et qualité de vie.

#### La description de la nature et du périmètre des activités ou missions sociales réalisées :

Le FDD ASRIR AVENIR dispose de la capacité juridique pour recevoir et gérer en les capitalisant, des biens meubles ou immeubles et droits de toute nature qui lui sont apportés à titre gratuit et irrévocable.

#### La description des moyens mis en œuvre :

Pour l'accomplissement de son objet, le FDD ASRIR AVENIR procède :

- Au placement de ses actifs dans le respect des textes en vigueur sur la nature des supports (article R.931-10-21 du code de la sécurité sociale) ;
- À la redistribution des revenus de la capitalisation ;
- À l'embauche et à la gestion du personnel nécessaire pour assumer ses missions ;
- L'appel à toute prestation de services et de tous moyens matériels, humains ou financiers ;
- Et tout autre moyen rendu nécessaire pour le bon accomplissement de ses missions.



## 2 Principes et méthodes comptables

L'association a arrêté ses comptes et rédigé son annexe conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et appliquant les dispositions particulières du règlement ANC n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

### Règles générales

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.





## 3 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

### 3.1 Actif immobilisé

À leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;
- Les actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à leur valeur vénale ;
- Les actifs acquis par voie d'échange sont comptabilisés à leur valeur vénale.

Les subventions obtenues le cas échéant pour l'acquisition ou la production d'un bien (actif non financier) sont sans incidence sur le calcul du coût des biens financés

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 frais accessoires, droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes, sont incorporés 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.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Constructions : 10 à 50 ans
- Agencements des constructions : 8 à 20 ans
- Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- Matériel informatique : 3 ans
- Mobilier : 10 ans

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



### 3.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations		Valeur brut début (A)	Augmentation s (B)	Diminutions (C)		Valeur brute fin (D)
				Sorties	Virements	
Imm. incorporelles	Frais d'établissement Total I	-	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles Total II	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	Terrains	31 523	-	-	-	31 523
	Constructions	352 046	-	-	-	352 046
	Install. Tech., mat., outillage	-	-	-	-	-
	Install. générales, ag. Am. divers	-	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-	-
	Mat bur., informatique, mobilier	559	-	-	-	559
	Immo. Corp. En cours	-	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-	-
	Total III	384 129	-	-	-	384 129
Immobilisations financières	Participations	-	-	-	-	-
	Créances rattachées à des part.	-	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	3 522 574	431 231	991 544	431 231	2 531 030
	Prêts et autres immo. financières	362 000	-	-	-	362 000
	Total IV	3 884 574	431 231	991 544	431 231	2 893 030
Total général		4 268 703	431 231	991 544	431 231	3 277 159



### 3.1.1.1 Aménagement du cadre général – Augmentations

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Bons BSA Air 3 convertis en actions LCDP	81 229				
Obligations OC 2021 converties en actions LCDP	350 002				
<b>TOTAL</b>	<b>431 231</b>				

La somme de 431.231 euros correspond à la fois à :

- L'augmentation de capital LCDP N°7 par conversion en actions de BSA Air 3 pour 81 229 euros
- L'augmentation de capital LCDP N°8 par conversion en actions d'Obligations OC2021 pour 350 002 euros.

### 3.1.1.2 Aménagement du cadre général - Diminutions

Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions				
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	A destination de l'actif circulant	Cessions	Remboursement capital	Extourne intérêts courus provisionnés N-1
LCDP Bons BSA Air 3 à convertir	81 229				
LCDP Obligations convertibles OC 2021 à convertir	350 002				
LCDP totalité actions cédées			930 744		
VAZIVA actions cédées			60 800		
<b>TOTAL</b>	<b>431 231</b>		<b>991 544</b>		



### 3.1.2 Amortissements de l'actif immobilisé

Immobilisations		Amortissements début (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Amortissements fin (D)
Amortissements incorporelles	Frais d'établissement Total I	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles Total II	-	-	-	-
Amortissements corporelles	Terrains	-	-	-	-
	Constructions	149 385	25 664	-	175 049
	Install. Tech., mat., outillage	-	-	-	-
	Install. générales, ag. Am. divers	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-
	Mat bur., informatique, mobilier	559	-	-	559
	Immo. Grevées de droits	-	-	-	-
Total III		149 944	25 664	-	175 608
Total général		149 944	25 664	-	175 608

### 3.1.3 Dépréciations de l'actif immobilisé

Montant début	Montant début	Augmentations	Diminutions	Montant fin
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	-	-	-
Immobilisations financières	1 591 797	104 980	303 064	1 393 713
<b>TOTAL</b>	<b>1 591 797</b>	<b>104 980</b>	<b>303 064</b>	<b>1 393 713</b>

Dépréciation Immobilisations financières à hauteur de :

- 566.697 euros sur Titres FRANCE SOIR GROUPE (ex Mutualize - Cards' Off),
- 229.117 euros sur Titres PIERRES INVESTISSEMENTS (ex M&F sté ICBS- SCS Thalesimmag)
- 112.919 euros sur Titres PIERRES INVESTISSEMENTS (ex M&F sté ICBS- SCS Magdeveloppement)
- 180.000 euros sur Obligations Groupe GEREJE : SAS PARC DE L'ATLANTIQUE
- 200.000 euros sur Obligations Groupe GEREJE : SAS RESID.TECHNOPOLIS (Loges de la Vallière)
- 104.980 euros sur Participation Thomas LLYOD CT19D.



### 3.1.4 Précisions sur certains éléments de l'actif immobilisé

#### 3.1.4.1 Immobilisations corporelles

La valeur de l'immeuble de BILLERE figurant à l'actif pour 352.046 euros est composée du dépôt à usage de bureaux en rez-de-chaussée et de l'appartement T4 à l'étage qui sont loués.

Elle comprend le prix d'achat de la construction ainsi que le coût de revient des travaux de rénovation et d'aménagement.

Le plan d'amortissement s'est poursuivi normalement sur l'exercice.

Le prix du terrain figure à l'actif pour un montant de 31.523 euros.

#### 3.1.4.2 Immobilisations financières

##### Parts sociales CRCA :

Le placement est égal à 10 euros de parts sociales souscrites à 1 euro à l'ouverture du compte le 5 novembre 2016 auprès du CRCA.

##### Titres FRANCE SOIR GROUPE (ex Mutualize Corporation – Cards' Off) :

Aucun mouvement n'est intervenu sur ce placement au cours de l'exercice.

La valeur globale d'achat du portefeuille à la clôture est de 566.697 euros pour 3.202.462 actions, soit 0,177 euros de valeur moyenne par action.

La valorisation estimée à la clôture 30 septembre 2024 reste de 0 euros par action, comme à la fin de l'exercice précédent.

En conséquence, la provision pour dépréciation déjà constituée à la fin de l'exercice précédent est maintenue à hauteur de 566.697 euros.

##### Titres VAZIVA (ID DISTRIBUTION) :

Le portefeuille était composé en début d'exercice de 26.317 actions acquises à 19 euros au cours de l'exercice 30 septembre 2022, soit une valorisation globale à 500.023 euros.

En date du 5 mars 2024, la cession de 3 200 actions soit 60.800 € de valeur brute, intervient pour un prix de vente unitaire de 25 euros soit 80.000 euros et dégage une plus-value 19.200 euros.

La valeur brute des 23.117 actions restantes ressort donc à la clôture à 439.223 euros.

L'objet social de la société SA VAZIVA, immatriculée sous le numéro SIREN 817 609 266, comporte la gestion d'œuvres sociales et le développement des activités de loisirs des entreprises et comités, dans le domaine des avantages en nature par tout moyen informatique, monétique, cartes cadeaux ou de fidélisation.

La cotation connue du titre à la clôture 30 septembre 2024 est de 38,80 euros par action.

En conséquence, la valorisation étant supérieure à la valeur d'achat, aucune dépréciation n'est constatée.



Titres PIERRE INVESTISSEMENTS (ex société Marne & Finances ayant pour filiales ICBS–SCS Thalesimmag et ICBS–SCS Magdeveloppement)

Aucun mouvement n'est intervenu au cours de l'exercice sur le portefeuille restant des parts sociales initialement souscrites en juin 2016.

Soit un placement global de 525.100 euros composé de :

- 375.100 euros de la société SCS Thalesimmag,
- 150.000 euros de la société SCS Magdeveloppement.

Il est rappelé que ces actions proviennent de la fusion-absorption des sociétés ICBS- SCS THALESIMMAG et SCS MAGDEVELOPPEMENT, filiales du groupe Marne & Finances, close en septembre 2022 et qui, selon les parités d'échanges du protocole, a attribué au FDD ASRIR AVENIR un global de 100.504 actions PIERRES INVESTISSEMENTS (*nombre attesté par la banque CIC en charge du portefeuille*)

Cependant, cette société n'a pas repris les garanties en capital que détenait le FDD ASRIR AVENIR sur les deux placements de Marne & Finances.

Aussi, une provision pour dépréciation à hauteur de 100% des titres de chacune de ces deux sociétés avait été comptabilisée à la clôture 30 septembre 2022, soit pour un total de 525.100 euros sur ce placement global détenu des actions de la société PIERRES INVESTISSEMENTS.

Cette provision antérieurement constituée a été ramenée à 342.036 euros à la clôture de l'exercice 30 septembre 2024, par constatation d'une reprise de provision financière de 183.064 euros, déterminée à partir de la valeur des comptes de la société arrêtés au 31 décembre 2023 approuvée par son assemblée générale ordinaire du 7 mai 2024.

En conséquence, les deux provisions pour dépréciation figurent respectivement dans les comptes à la clôture de l'exercice 30 septembre 2024 à hauteur de :

- 229.117 euros de la société SCS Thalesimmag,
- 112.919 euros de la société SCS Magdeveloppement.

A ce jour, une action juridique est toujours en cours par le cabinet d'avocats DELSOL mais toutes les demandes intentées précédemment avaient été rejetées.

Titres VITALITY IMMOBILIER (ex Sté VIAGEFI 6 Limited) :

La société VITALITY IMMOBILIER a été créée afin de relocaliser en France, toutes les sociétés anglaises de VIAGEFI (Viagefi 1-2-3-4-5-6 Limited), où cette dernière possédait des actifs immobiliers en viager.

Le FDD AVENIR a accepté l'offre datée du 17 janvier 2023 de VITALITY IMMOBILIER, d'échange de son portefeuille d'actions de la société VIAGEFI 6 Limited, composé de 500 actions à 1.000 euros soit 500.000 euros, souscrites en juillet 2016 dans un fonds fermé anglo-français de petite capitalisation investi en immobilier d'habitation (durée statutaire de 15 ans).

Le procès-verbal des décisions unanimes des associés en date du 31 mai 2024 a entériné l'apport des actions des sociétés VIAGEFI à la société VITALITY IMMOBILIER.

En contrepartie de l'apport des 500 actions VIAGEFI, le FDD AVENIR a reçu 31.500 actions ordinaires de VITALITY IMMOBILIER.

La valeur globale de ces actions ainsi que le solde du compte-courant restent contre garantis par la reconnaissance de dette et affectations hypothécaires de biens immobiliers de 1.000.000 euros, qui avait été donnée en garantie par les sociétés VIAGEFI 5 Limited et VIAGEFI 6 Limited, selon deux actes notariés signés le 28 février 2020.

Aussi, ce placement garanti ne fait pas l'objet d'une provision pour dépréciation.



### Obligations SAS PARC DE L'ATLANTIQUE (Groupe GEREJE) :

Un emprunt obligataire de 300.000 euros composé de 300 obligations à 1.000 euros avait été souscrit en date du 12 décembre 2017 auprès de la SAS PARC DE L'ATLANTIQUE, qui est dans ce cadre, aménageur lotisseur d'une zone d'activité à Villebon-sur-Yvettes (91140) sous la supervision du groupe ART DE CONSTRUIRE.

Cet emprunt remboursable à partir de juin 2018, devait expirer au plus tard le 30 décembre 2019, mais un différé avait été prévu à fin 2021, du fait du contexte de pandémie Covid-19.

Les obligations sont assorties d'une garantie autonome à la première demande signée avec la société AMG PARTICIPATIONS signée le 13 novembre 2017 et, une promesse d'affectation hypothécaire signée le 11 décembre 2017 par la société SAS PARC ATLANTIQUE à hauteur de 300.000 euros en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, ainsi qu'un engagement irrévocable de paiement signé le 11 décembre 2017 par cette dernière.

L'information du jugement de liquidation judiciaire intervenu en date du 21 octobre 2021 pour la Société Nouvelle L'ART DE CONSTRUIRE (SNADC) détenant la SAS PARC DE L'ATLANTIQUE, avait conduit à la clôture de l'exercice 30 septembre 2021, à comptabiliser une provision pour dépréciation pour la totalité du placement soit 300.000 euros et ce malgré les engagements reçus.

La provision antérieure de 300.000 € sur le placement en obligations de la SAS PARC ATLANTIQUE du Groupe GEREJE a fait l'objet d'une reprise de provision financière de 120.000 euros à la clôture 30 septembre 2024, compte tenu du remboursement de 40% encaissé post clôture, en date du 3 décembre 2024 sur le compte bancaire BAMl.

Elle est de ce fait ramenée à 180.000 euros dans les comptes au 30 septembre 2024

Les dernières informations communiquées en septembre 2024 aux obligataires indiquent une nouvelle avancée favorable des démarches, avec la poursuite des ventes de lots, ce qui devrait permettre aux obligataires d'encaisser un complément de 36% des sommes prêtées.

### Obligations SAS RESID TECHNOLIS (Groupe GEREJE) :

Un emprunt obligataire de 200.000 euros composé de 200 obligations à 1.000 euros avait été souscrit en date du 11 mai 2018 auprès de la SAS RESID TECHNOLIS, dans le cadre d'un programme immobilier LOGES DES VALLIERES d'un ensemble de logements dans le Parc Technopolis sur les hauteurs de Cagnes-sur-Mer.

Cet emprunt remboursable entre septembre et décembre 2018, devait expirer au plus tard le 31 mars 2019, mais un différé avait été prévu à fin 2021, du fait du contexte de pandémie Covid-19.

Les obligations sont assorties d'une garantie autonome à la première demande signée avec la société AMG PARTICIPATIONS à effet du 27 avril 2018 à hauteur de 200.000 euros.

L'information du jugement de liquidation judiciaire de cette société, intervenu en date du 24 mars 2021, avait conduit par prudence, à la clôture de l'exercice 30 septembre 2021 à comptabiliser une dotation pour dépréciation pour la totalité du placement soit 200.000 euros et ce malgré les engagements reçus.

Les dernières informations communiquées aux obligataires en septembre 2023 faisaient état d'une procédure à mener qui prendrait de l'ordre de 2 à 3 ans. Le promoteur interrogé en octobre 2024, indique qu'une procédure de globalisation des actifs et passifs de l'ensemble des sociétés du groupe ART DE CONSTRUIRE pourrait être acceptée par les juges, et de ce fait serait plus favorable aux investisseurs du « programme Technopolis ».





Par prudence, cette provision pour dépréciation est maintenue à la clôture de l'exercice 30 septembre 2024.

### LCDP (La Compagnie Des Pyrénées) :

La société LCDP est une SAS constituée en 2017 en vue de la construction d'une unité d'embouteillage pour exploiter une nouvelle source d'eau minérale en Ariège et la commercialiser sous marque blanche.

Son financement a été défini, selon protocole d'investissement avec les associés signé en date du 10 décembre 2018.

Depuis cette date, sont intervenus, différentes augmentations de capital, émissions d'emprunts obligataires et conclusions de Bons de Souscriptions d'Actions « d'accords d'investissements rapides » intitulés BSA AIR 1-2-3.

Les opérations intervenues au cours de l'exercice sont les suivantes :

- Actions LCDP :

Aux 94.015 actions détenues pour 499.513 euros à la clôture précédente, se sont rajoutées les opérations suivantes sur l'exercice :

- 81.229 euros par souscription de 17.324 actions à 4,69 euros à l'augmentation de capital n°7 du 20 décembre 2023, par conversion en actions du Bon BSA AIR 3 détenu depuis le 26 décembre 2022 de l'exercice précédent
- 350.002 euros par souscription de 73.159 actions à 4,78 euros à l'augmentation de capital n°8 du 18 septembre 2024, par conversion de 69.034 obligations convertibles OC 2021 acquises le 12 juillet 2021.

Ce qui a porté le portefeuille d'actions détenu par le FDD AVENIR, à un total de 184.498 actions LCDP pour 930.744 euros, soit 6,57 % sur les 2.807.062 actions du capital total de la société LCDP.

Puis en date du 18 septembre 2024, l'intégralité du portefeuille d'actions a été revendu, soit 109.162 actions à la société ACQUA.SANT'ANNA et 75.336 euros à la société FIBE.

Le prix de vente brut de 1.095.177 euros est comptabilisé en produits financiers exceptionnels. La valeur nette comptable de 930.744 euros de la sortie d'actif des actions cédées, figure en charges financières exceptionnelles. De ce fait, la plus-value dégagée s'élève à 164.433 euros.

Les quotes-parts d'honoraires juridiques et de conseils des sociétés EVERSHEDES SUTHERLAND et EDULIS décomptées du prix de vente pour 32.122 euros figurent en charges d'exploitation de l'exercice. Celle de l'indemnisation de l'investisseur versée pour 3.286 euros a été portée en charges exceptionnelles.

L'encaissement des intérêts sur Obligations OC2021 pour 13.340 euros est inscrit en produits financiers de l'exercice en date du 18 septembre 2024.

- Contrats Bons de Souscription d'Actions BSA AIR :

Ce placement se trouve soldé par la conversion en actions du 20 décembre 2023.

- Obligations convertibles OC 2021 LCDP :

Ce placement se trouve soldé par la conversion en actions du 18 septembre 2024





### Participation Thomas LLYOD CT19D :

Le FDD ASRIR AVENIR avait souscrit le 23 mars 2017, une participation en commandite indirecte par apport nominal de 362.000 euros, dans la société allemande Fünfte Cleantech Infrastrukturgesellschaft mbH & Co.KG, qui gère un portefeuille diversifié de projets d'infrastructures dans le domaine des énergies renouvelables (entreprises Cleantech).

Les frais de transaction pour 5% soit 18.100 euros avaient été comptabilisés en charges du premier exercice concerné.

La société avait indiqué qu'elle utiliserait sa possibilité de modulation des avances sur dividendes, dans la mesure où l'ensemble de ses activités avaient été très fortement impactées par la crise sanitaire Covid-19, pour lui permettre de concentrer en premier lieu les capitaux disponibles à la continuité de l'activité.

Les derniers dividendes versés en décembre 2021 sur l'exercice précédent, étaient au titre de l'acompte de juillet 2020.

L'information aux associés communiquée par mail par la société le 16 décembre 2022, indiquait que la société comptait reprendre ses distributions régulières à partir de janvier 2023 (paiement en avril 2023) et pensait même pouvoir ensuite, allouer des distributions exceptionnelles trimestrielles au cours de l'année 2023. Sa situation économique devant s'améliorer, en particulier par suite de la vente fin décembre 2022, de centrales d'énergie renouvelable opérationnelles.

Cependant, aucun versement de dividendes n'est encore intervenu au cours de l'exercice.

Selon information communiquée par l'avocat missionné, la dépréciation des comptes exercice 2023 de la société Thomas LLYOD est estimée à 29%, du fait de la situation financière dégradée de sa filiale CTI 9.

Aussi à la clôture des comptes 30 septembre 2024, il a été jugé prudent de comptabiliser, une dotation aux provisions pour dépréciation financière à hauteur de 104.980 euros (29%).



## 3.2 Actif circulant :

### 3.2.1 Instruments de trésorerie :

Les instruments de trésorerie sont valorisés à la valeur brute d'achat.

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

#### Jetons VAZIVA- UTILITY TOKENS:

Le FDD ASRIR AVENIR, avait signé en date du 17 février 2022, dans le cadre d'un placement privé, un contrat d'émission de jetons VAZIVA- UTILITY TOKENS avec la société ID-VAZIVA SAS au capital de 932.000 euros, ayant son siège social 103 rue du Cherche Midi -75006 PARIS et immatriculée sous le N°SIREN 539 244 186.

- pour 200 jetons tokens à 350 euros, soit 70.000 euros.

La société VAZIVA est une marque de services financiers proposant une solution propriétaire de gestion de cartes de paiement, de cartes cadeaux et dotations dématérialisées, notamment à travers un parc de paiement Mastercard managées.

Il est à souligner que la société VAZIVA a confié à la société STRATOS SARL au capital de 25.012.394,68 d'euros, domiciliée 33 Allée Scheffer L-2520 au LUXEMBOURG, l'émission de Jetons VAZIVA- UTILITY TOKENS, constitutifs d'un stock de monnaie électronique. Cette société à travers sa plateforme Wezee.io est spécialisée dans l'émission d'actifs cryptographiques.

Ce placement a été retenu par le fond de dotation car « s'inscrivant dans l'économie sociale et répondant aux exigences de bonne gouvernance pour les associations ».

Les contrats de la société VAZIVA concernent donc l'émission de jetons VAZIVA-UTILITY TOKENS pour un montant global d'une réserve constituée de 30 millions d'euros, et qui présentent les caractéristiques suivantes :

- Prix d'émission : qui varie en fonction du choix de la durée de détention du jeton, soit 311 euros, 324 euros, 332 euros et 350 euros,
- Libération : intégrale à la souscription,
- Jouissance : date d'encaissement de la souscription,
- Liquidité : le jeton est défini comme ayant la particularité d'être liquide, étant achetable et vendable instantanément et à tout moment sur une plateforme et, pouvant être échangé de pair-à -pair sans le consentement d'un tiers (banque, organisme régulateur). De plus il est infalsifiable et unique.
- Engagement de rachat par la société STRATOS SARL à partir de 1 an de la valeur d'émission,
- Délai de règlement : le règlement s'effectue dans un délai de 30 jours,
- La présente opération s'adresse à des investisseurs individuels capables d'en apprécier les risques.

Pour les revenus des jetons, le FDD ASRIR AVENIR a opté pour un engagement selon l'option D, à savoir sur 4 ans avec rémunération commerciale au taux de 6% par an.

En conséquence, l'investisseur peut exercer une option de vente à compter du 48ème mois sans limite de temps.

Le montant des revenus perçus le 6 mars 2024 pour 4.344 euros figure en produits financiers de l'exercice 30 septembre 2024.

*Remarque :*

Ces contrats s'adressant aux investisseurs avertis, les contrats souscrits décrivent dans le détail dans leur partie « Avertissement », l'ensemble des risques opérationnels, humains, financiers, liés à la gouvernance, juridiques et d'illiquidité.

La valeur d'investissement d'un Utility - token est un placement financier exposé aux risques de financiers liés à l'activité des chèques cadeaux adossées au système de paiement de Mastercard.

Les contrats souscrits sont assortis d'une :

- **D'une garantie en capital**, couverte par l'activité commerciale de la société ID Distribution **associée à l'exploitation du programme de cartes MasterCard via la société VAZIVA SA, et le risque réel ne porte que sur la plus-value potentielle, sous réserve de la capacité financière de l'émetteur**
- D'une garantie de rachat

A la clôture 30 septembre 2024, la valorisation indiquée sur la plateforme d'échange de 362 euros est supérieure à la valeur d'achat, aussi, ce placement ne fait pas l'objet d'une provision pour dépréciation.

### 3.2.2 Charges constatées d'avance :

Charges constatées d'avance	Montant
Fournisseurs – Charges constatées d'avance	3.545
<b>TOTAL</b>	<b>3.545</b>



### 3.3 Fonds propres

La présentation des fonds propres dans le bilan est normée dans le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et appliquant les dispositions particulières du règlement ANC n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Le résultat comptable ne pouvant être attribué aux adhérents, qui n'ont aucun droit individuel celui-ci, le résultat positif est appelé « excédent » et le résultat négatif « déficit ». L'instance statutairement compétente se prononce sur l'affectation de l'excédent ou déficit.

Une seule ligne est consacrée au résultat global de l'exercice sous la rubrique des fonds propres.

Les subventions d'investissements affectées à un bien renouvelable par l'association ou la fondation sont maintenues au passif dans les fonds propres avec ou sans droit de reprise.



### 3.3.1 Fonds propres (hors report à nouveau et résultat de l'exercice)

Variation des fonds propres	A l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat		Augmentation		Diminution ou consommation		A la clôture de l'exercice
	Montant	Montant	Dont générosité du public	Montant	Dont générosité du public	Montant	Dont générosité du public	Montant
Fonds propres sans droit de reprise	3 693 800	-	-	-	-	-	-	3 693 800
Fonds propres avec droit de reprise	-	-	-	-	-	-	-	-
Ecart de réévaluation	-			-		-		-
Réserves	-	-	-	-		-		-
Report à nouveau	-1 686 211	-102 745	-	-		-		-1 788 957
Excédent ou déficit de l'exercice	-102 745	102 745	-	-	261 617	0	-	281 617
Dotations consommables	-	-	-	-	-	-	-	-
Subventions d'investissement	-			-		-		-
Provisions réglementées	-			-		-		-
<b>TOTAL</b>	<b>1 904 843</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>281 617</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>2 186 460</b>

L'association ASRIR, en tant que membre fondateur du Fonds De Dotation ASRIR Avenir a versé, à titre de dotation en capital, la somme cumulée de 3.693.800 euros.

- soit 690.000 euros sur l'exercice 31.12.2011
- soit 197.000 euros sur l'exercice 31.12.2012
- soit 13.000 euros sur l'exercice 31.12.2014
- soit 10.000 euros sur l'exercice 31.12.2015
- soit 1.611.000 euros sur l'exercice 31.12.2016
- soit 12.800 euros sur l'exercice 30.09.2017
- soit 785.000 euros sur l'exercice 30.09.2018
- soit 175.000 euros sur l'exercice 30.09.2019
- soit 200.000 euros sur l'exercice 30.09.2021

La comptabilité de la dotation en capital n'est pas autorisée par les statuts.



### 3.4 État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-		
	Prêts	-		
	Autres	-		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Créances Clients et Comptes rattachés	-		
	Autres Créances	323 971	23 971	300 000
Charges constatées d'avance		3 545	3 545	
<b>TOTAL</b>		<b>327 516</b>	<b>27 716</b>	<b>300 000</b>

  

Prêts Accordés en cours d'exercice	
Remboursements obtenus en cours d'exercice	

**Le poste Autres Créances**, comprend le solde de **300.000 euros** du compte-courant de la société Viagefi 5 Limited absorbée, apporté à la société VITALITY IMMOBILIER par opération de fusion entérinée au 31 mai 2024.

Selon convention signée le 23 janvier 2020 avec la société Viagefi 5 Limited, le FDD AVENIR avait apporté en compte courant 400.000 euros, afin de venir soutenir les besoins de trésorerie de la société Viagefi 5 Limited.

Cette somme provenait :

- Pour 300.000 euros, du remboursement des quatre prêts de 75.000 euros chacun, consentis début 2018 au profit des sociétés VIAGEFI 1-3-4-5 Limited, arrivés à échéances en janvier 2020 ;
- Pour 35.000 euros d'un versement du 27 mars 2019 relatif au remboursement du compte courant du FDD ASRIR 2 DEVELOPPEMENT ;
- Pour 65.000 euros par apport complémentaire fin janvier 2020 (décompté du solde de clôture reversé sur l'opération de substitution des rentes le 24 janvier 2020).

La somme bloquée pour une durée de quatre ans étant rémunérée au taux annuel de 5%, avec des échéances semestrielles prévues.

Les intérêts semestriels au titre de l'année 2023 et ceux au titre du 1er semestre 2024, perçus respectivement le 27 mai 2024 et le 28 juin 2024 pour un total de 30.000 euros, figurent en produits financiers de l'exercice.

Le 28 août 2024, le FDD AVENIR a obtenu un remboursement partiel de 100.000 euros.

La totalité de ce compte courant fait l'objet d'une reconnaissance de dette et sa garantie est comprise dans l'affectation hypothécaire globale de 1.000.000 euros donnée par les deux actes notariés signés en date du 28 février 2020 par les sociétés Viagefi 5 Limited et Viagefi 6 Limited. L'engagement est maintenu par la société VITALITY IMMOBILIER qui a repris toutes les sociétés Viagefi au 31 mai 2024.



ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-			
Autres emprunts obligataires		-			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	284 778	19 372	79 566	185 840
	à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers		1 000		1 000	
Fournisseurs et comptes rattachés		23 967	23 967		
Dettes fiscales et sociales		1 273	1 273		
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		-			
Autres dettes		-			
Produits constatés d'avance		-			
<b>TOTAL</b>		<b>311 018</b>	<b>44 612</b>	<b>80 566</b>	<b>185 840</b>

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	19 169
Montant des divers emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture	

Emprunts auprès établissements de crédit : au total **284 778** euros :

Emprunt CRCA souscrit le 13 janvier 2017 pour 350.000 euros afin de financer l'opération d'achat de l'ensemble immobilier de BILLERE, d'une durée de 20 ans au taux fixe de 0,99% l'an.

Deux différés d'amortissements avaient été négociés, en date du 18 novembre 2021 avec une pause de 6 mois de décembre 2021 à mai 2022, puis au 2 septembre 2022 pour une nouvelle période de 6 mois de septembre 2022 à mars 2023.

Le capital restant dû au 30 septembre 2024 s'élève à 255.947 euros.

Emprunt CRCA souscrit le 5 avril 2018 pour 150.000 euros, afin de financer les travaux de rénovation de l'immeuble n°1 de BILLERE, d'une durée de 20 ans, au taux fixe de 1,65% l'an, avec des échéances mensuelles de 734 euros.

Un remboursement partiel en capital était intervenu le 20 février 2020 pour 101.025 euros à la suite de la vente de l'immeuble n°1 et, les échéances ramenées à 198 euros par mois.

Le capital restant dû au 30 septembre 2024 s'élève à 28.831 euros



**Le poste Autres Dettes est ramené à zéro** à la clôture 30 septembre 2024 :

Le total cumulé de 899.000 euros des avances de trésorerie sans intérêts, consenties par l'association ASRIR, afin de permettre de faire face au décalage de trésorerie, intervenu pendant la période Covid-19, a été remboursé par le FDD AVENIR en totalité en date du 20 septembre 2024.

Ce total était composé des avances successives suivantes :

- 150.000 euros de solde restant sur l'avance de trésorerie accordée à hauteur de 180.000 euros, selon convention signée le 24 février 2021, consentie sans intérêts jusqu'au 30 décembre 2022 et remboursable en totalité à cette échéance. Un remboursement de 30.000 euros étant intervenu en date du 17 novembre 2021.
- 680.000 euros d'avance globale de trésorerie accordée le 30 novembre 2021 et qui a été versée selon le calendrier suivant :
  - 280.000 euros le 02 décembre 2021
  - 200.000 euros le 17 décembre 2021
  - 200.000 euros le 25 janvier 2022.

Cette avance de trésorerie est consentie sans intérêts pour une durée de 24 mois et remboursable en totalité, au plus tard le 30 novembre 2023.

- 42.000 euros d'avance de trésorerie consentie le 16 février 2022, sans intérêts pour une durée de 12 mois et remboursable en totalité, au plus tard le 28 février 2023 ;
- 27.000 euros d'avance de trésorerie consentie en date du 19 juillet 2022 et versée selon le calendrier suivant :
  - 15.000 euros le 19 juillet 2022 ;
  - 12.000 euros le 28 juillet 2022

Cette avance est consentie sans intérêts pour une durée de 12 mois et remboursable en totalité, au plus tard le 28 février 2023.

Dettes garanties par des suretés réelles	Dettes garanties	Montant des suretés	Valeur des biens donnés en garantie
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	284 778	150 000	
<b>TOTAL</b>	<b>284 778</b>	<b>150 000</b>	

Charges à payer	Montant
Fournisseurs – Factures non parvenues	7 743
<b>TOTAL</b>	<b>7 743</b>





## 3.5 Chiffre d'affaires et ressources

### 3.5.1 Résultat par activité ou établissement

Secteur d'activité	30/09/2024
Location appartement T4 BILLERE	7 555
Location local rez-de-chaussée BILLERE	13 367
<b>TOTAL</b>	<b>20 922</b>

### 3.5.2 Résultat Financier :

	30/09/2024	30/09/2023
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	47 693	14 924
Reprises sur provisions dépréciation PIERRES INVESTISSEMENTS	183 064	
Reprises sur provisions dépréciation SAS PARC ATLANTIQUE (Gpe GEREJE)	120 000	
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>350 757</b>	<b>14 924</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions	104.980	16 012
Intérêts et charges assimilées	3 119	3 528
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b>108 099</b>	<b>19 540</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>242 658</b>	<b>-4 616</b>



### 3.5.3 Résultat exceptionnel :

	30/09/2024	30/09/2023
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
• VAZIVA prix de cessions des actions	80 800	
• LCDP prix de cessions des actions	1 095 177	
Reprises sur provisions, dépréciations, et transferts de charges		
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>1 175 177</b>	
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
• VAZIVA valeur nette comptable actions cédées	60 800	
• LCDP valeur nette comptable actions cédées	930 744	
• LCDP Indemnisation investisseur	3 286	
Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>994 830</b>	
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>180 346</b>	

### 3.5.4 Précisions sur la nature, le montant et le traitement de certaines charges et produits

Honoraires des commissaires aux comptes

	Cabinet AUDECA
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	4 200
Au titre d'autres prestations	
<b>Honoraires totaux</b>	<b>4.200</b>



## 4 Autres informations relatives aux opérations et engagements hors bilan

### 3.6 Engagements financiers donnés et reçus

Nature d'engagements	Donnés	Reçus
Avals		
Cautionnements		
Garanties dont :		500 000
• Garanties sur obligations SAS PARC DE L'ATLANTIQUE		300 000
• Garanties sur obligations SAS RESID TECHNOLIS		200 000
Créances cédées non échus		
Garanties d'actif et de passif		
Clauses de retour à meilleure fortune		
Engagements consentis à l'égard d'entités liées		
Engagements en matière de pensions ou d'indemnités assimilées		
Engagements assortis de sûretés réelles dont		1 150 000
• Nantissement DAT Energie 2016-2023 auprès CRCA en garantie du prêt de 350.000 € par ASRIR		150 000
• Reconnaissances de dettes et affectations hypothécaires de biens par les sociétés VIAGEFI 5 et 6 Limited, reprise par VITALITY IMMOBILIER		1 000 000
Engagements pris fermes sur titres de capital et non-inscrits au bilan		
Engagements résultant de contrats qualifiés de « portage »		
Engagements consentis de manière conditionnelle		

#### Engagements reçus garantis :

**Emprunt obligataire SAS PARC DE L'ATLANTIQUE** souscrit le 11 décembre 2017 pour une valeur de 300.000 euros.

Les obligations sont assorties d'une garantie autonome à la première demande, signée avec la société AMG PARTICIPATIONS le 13 novembre 2017 et, une promesse d'affectation hypothécaire signée le 11 décembre 2017 par la société SAS PARC DE L'ATLANTIQUE à hauteur de 300.000 euros en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, ainsi qu'un engagement irrévocable de paiement signé le 11 décembre 2017 par cette dernière.

**Emprunt obligataire SAS RESID TECHNOLIS** (groupe GEREJE programme les LOGES DES VALLIERES) souscrit le 27 avril 2018 pour une valeur de 200.000 euros.

Les obligations sont assorties d'une garantie autonome à la première demande, signée avec la société AMG PARTICIPATIONS à effet du 27 avril 2018 à hauteur de 200.000 euros.



### 3.7 Engagements reçus assortis de sûretés réelles :

Titres participation de la société Viagefi 6 Limited absorbée et Compte courant de la société Viagefi 5 Limited absorbée, apportés dans leur ensemble à la société VITALITY IMMOBILIER par opération de fusion entérinée au 31 mai 2024 :

Le FDD ASRIR AVENIR a obtenu des sociétés Viagefi 5 et 6 Limited, par deux actes notariés en date du 28 février 2020, pour une somme globale de 1.000.000 euros, recouvrant à la fois :

- Les reconnaissances de dettes suivantes :
  - a) La reconnaissance de dette pour 500.000 euros par Viagefi 6 Limited (garantie par Viagefi 5 Limited) portant sur les titres de participation initialement acquis par le FDD ASRIR AVENIR le 12 juillet 2016 pour 500.000 euros.

Cette dernière, d'une durée de 108 mois, sans intérêts et remboursable en une seule fois au plus tard le 28 janvier 2029 ;
  - b) La reconnaissance de dette de 500.000 euros par Viagefi 5 Limited portant sur:
    - La dette de pareille somme pour 100.000 euros, d'une durée de 84 mois, sans intérêts et remboursable en une seule fois au plus tard le 28 janvier 2027 (péréemption au 28 janvier 2028), qui concerne le FDD ASRIR 2 DEVELOPPEMENT ;
    - Le compte courant pour 400.000 euros, d'une durée de 48 mois, avec intérêts semestriels à recevoir au taux de 5% et, remboursable en une seule fois au plus tard le 28 janvier 2024 (péréemption au 28 janvier 2025) ;
    - et les affectations hypothécaires données en garanties sur l'ensemble des deux biens immobiliers suivants :

Immeuble 1) à Saint Raphaël (83 VAR) pour un appartement T3 et un box,  
Immeuble 2) à Saint Jeannet (06 Alpes Maritimes) pour une Villa de 5 pièces.