

**Fonds de dotation**  
**FONDS ST MARTIN**

**Etats financiers**  
**Au 31 Décembre 2023**

## **S O M M A I R E**

	<u>Page</u>
Compte de résultat	2
Bilan – Actif et Passif	3
Tableau des flux de trésorerie	4
Tableau de variation des fonds associatifs	5
Annexe aux états financiers	
Faits caractéristiques de l'exercice	6
Principes et méthodes comptables	7
Notes sur le compte de résultat	10
Notes sur le bilan	11
Autres informations	13

**COMPTE DE RESULTAT**

Exercice ouvert le 1er janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023

<b>Fonds de dotation Saint Martin - Compte de Résultat</b>			
	2 022	2 023	2023 / 2022
<b>Produits d'exploitation :</b>			
Loyers prestations de services	469 509	560 386	90 877
Autres produits			
<b>Total I</b>	469 509	560 386	90 877
<b>Charges d'exploitation :</b>			
Charges locatives	-52 490	-51 393	1 097
Primes d'assurance	-14 514	-15 629	-1 115
Honoraires	-5 225	-4 492	733
Services bancaires	-14 634	-2 050	12 584
Impôts, taxes et versements assim	-54 839	-73 624	-18 785
Rémunération du personnel			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements	-200 373	-238 477	-38 105
Dotations aux provisions			
<b>Total II</b>	-342 075	-385 665	-43 590
<b>Résultat d'exploitation</b>	127 433	174 721	47 287
Produits financiers	7	15	8
Charges financières	-85 653	-69 007	16 646
Produits exceptionnels		9 955	9 955
Charges exceptionnelles			
Impôts sur les sociétés des personnes morales non lucratives			
<b>Bénéfice ou Perte :</b>	41 787	115 684	73 897
Autofinancement = Résultat + Amortissements	242 160	354 161	112 002

**BILAN**

Exercice ouvert le 1er janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023

<b>Fonds de dotation Saint Martin - BILAN</b>					
<b>ACTIF</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>		<b>Variation 2023 / 2022</b>	
	<b>Net</b>	<b>Brut</b>	<b>Amort. ou provisions</b>	<b>Net</b>	
Terrains en nue propriété	26 600	26 600		26 600	
Terrains	1 533 428	1 533 428		1 533 428	
Constructions en nue propriété	74 965	74 965		74 965	
Constructions	4 317 226	5 036 531	-957 782	4 078 749	-238 477
Titres de participations et dépôts	11 525	11 540		11 540	15
<b>Total Actif Immobilisé</b>	<b>5 963 744</b>	<b>6 683 064</b>	<b>-957 782</b>	<b>5 725 282</b>	<b>-238 462</b>
Stocks					
Créances loyers	670	670		670	
Fournisseurs et comptes rattachés					
Autres dettes et créances		65 000		65 000	65 000
Banques	118 322	139 693		139 693	21 370
<b>Total Actif Circulant</b>	<b>118 992</b>	<b>205 363</b>		<b>205 363</b>	<b>86 370</b>
<b>Total général</b>	<b>6 082 737</b>	<b>6 888 427</b>	<b>-957 782</b>	<b>5 930 645</b>	<b>-152 091</b>
<b>PASSIF</b>		<b>2 022</b>	<b>2 023</b>	<b>Variation 2023 / 2022</b>	
<b>Fonds associatifs sans droit de reprise</b>					
Fonds de dotation : dons		270 679	314 800	44 121	
Fonds de dotation dédiés : legs		553 000	553 000		
<b>Fonds de dotation avec droit de reprise</b>					
Fonds dédiés					
Report à nouveau		231 261	273 048	41 787	
Résultat de l'exercice		41 787	115 684	73 897	
<b>Total Fonds associatifs</b>		<b>1 096 727</b>	<b>1 256 532</b>	<b>159 805</b>	
Emprunts et dettes		4 958 073	4 638 540	-319 533	
Dépôts et cautionnements		13 120	13 120		
Fournisseurs et comptes rattachés		11 711	20 612	8 900	
Autres dettes et créances		1 490	1 392	-98	
Impôts et taxes		1 616	450	-1 166	
<b>Total Dettes</b>		<b>4 986 010</b>	<b>4 674 114</b>	<b>-311 896</b>	
<b>Total général</b>		<b>6 082 737</b>	<b>5 930 645</b>	<b>-152 091</b>	

**TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE**

Exercice ouvert le 1er janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023

<b>Flux de trésorerie</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>
Résultat net	41 787	115 684
Amortissements et provisions	200 373	238 477
<b><i>Marge brute d'autofinancement</i></b>	<b>242 160</b>	<b>354 161</b>
Variation des créances	11 202	-65 000
Variation des dettes d'exploitation	-1 602	7 636
<b><i>Variation du B.F.R.</i></b>	<b>9 600</b>	<b>- 57 364</b>
Augmentation des immobilisations	-2 076 685	-16
Variation des dettes financières	1 560 892	-319 533
<b><i>Flux sur investissements</i></b>	<b>- 515 794</b>	<b>- 319 548</b>
Dons	42 960	44 121
Legs		
<b><i>Flux net sur financement</i></b>	<b>42 960</b>	<b>44 121</b>
<b><i>Variation de trésorerie</i></b>	<b>- 221 074</b>	<b>21 370</b>

**TABLEAU DE VARIATION DES FONDS ASSOCIATIFS**

Exercice ouvert le 1er janvier 2023 et clos le 31 décembre 2023

<b>Fonds Associatifs</b>	<b>Dons</b>	<b>Legs</b>	<b>Report à nouveau</b>	<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>Total</b>
<b>Situation au 31/12/2022</b>	<b>270 679</b>	<b>553 000</b>	<b>231 261</b>	<b>41 787</b>	<b>1 096 727</b>
Dons	46 131				46 131
Legs					-
Affectation du résultat			41 787	-41 787	-
Résultat de l'exercice				115 684	115 684
<b>Situation au 31/12/2023</b>	<b>316 810</b>	<b>553 000</b>	<b>273 048</b>	<b>115 684</b>	<b>1 258 542</b>

## **1 FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE.**

Le FONDS ST MARTIN a été créé en octobre 2012.

Notre exercice comptable a une durée de 12 mois du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Son objet social est le suivant :

« Le fonds de dotation a pour objet de soutenir et de développer, en France et à l'Etranger, toute action d'intérêt général dans le domaine de l'assistance aux personnes en situation de handicap et de leur insertion dans la vie sociale ».

Au cours de cette année d'activité, le FONDS ST MARTIN a mis en œuvre ses actions de soutien à l'insertion dans la vie sociale de personnes en situation de handicap, en exploitant les acquisitions et donations dont le FONDS ST MARTIN dispose.

Compte tenu des résultats encourageants de ses actions, le FONDS ST MARTIN va poursuivre sa politique d'acquisitions de logements ou de locaux destinés à servir de centres d'activités ou ateliers pour l'insertion dans la vie sociale de personnes en situation de handicap, pris en charge par l'Association Médico-Sociale Saint Martin.

## **2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES**

### **2.1 - REFERENTIEL COMPTABLE**

Les comptes ont été établis et présentés conformément aux dispositions particulières résultant du règlement de l'ANC 2022-06 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations ou fondations.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables, à l'exception du changement de méthodes précisé en faits caractéristiques,
- indépendance des exercices.

L'établissement de nos comptes fait référence aux règles et principes comptables français.

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

### **2.2 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Il s'agit des frais de constitution du Fonds.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire sur une durée de cinq ans.

### **2.3 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de production.

Les amortissements comptabilisés en résultat d'exploitation, sont calculés en fonction de la durée de vie probable des biens selon le mode linéaire en application des dispositions du règlement de l'ANC 2014-03.

Les durées usuelles retenues dans Le FONDS ST MARTIN sont les suivantes :

- Constructions individuelles	30 ans
- Constructions appartements en collectivités	20 ans
- Agencements et aménagements	10 ans
- Matériel de transport	5 ans
- Matériel de bureau et informatique	3 à 10 ans
- Mobilier	5 à 10 ans

Nous prévoyons que la deuxième maison du Coudray sera cédée au cours de l'année 2023, après remise en état.



**2.4 – IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

Les titres de participation s'élèvent à 11.540€ :

- 1.540 € de titres du Crédit Coopératif, partenaire bancaire
- 10.000 € d'actions de notre filiale la SASU Bâisseurs du Val de Seine (BVS).  
BVS a été créé en juillet 2017, afin de développer une activité de rénovation et entretien de bâtiments et logements, aussi bien pour le patrimoine du Fonds St Martin que pour des clients extérieurs.  
Au cours de son exercice en 2023, B.V.S. a confirmé un très bon niveau d'activité et de résultat.  
Au cours de l'exercice, le Fonds St Martin a apporté 65.000 € en compte courant à B.V.S. ;, afin de lui permettre de financer son besoin en fonds de roulement, lié à l'accroissement d'activité. Ce compte courant sera remboursé progressivement en fonction des résultats et de l'évolution du B.F.R.

Nous pouvons ainsi accompagner les efforts d'investissements pour le Fonds St Martin avec la capacité de B.V.S à entretenir et valoriser notre patrimoine immobilier.  
Il convient de souligner le bon niveau de l'autofinancement de BVS.

Les perspectives 2023 et des années suivantes nous permettent d'envisager une continuité en volume et rentabilité.

Les principaux chiffres économiques sont les suivants :

<b>Les Bâisseurs du Val de Seine</b>					
<b>Année</b>	<b>2 019</b>	<b>2 020</b>	<b>2 021</b>	<b>2 022</b>	<b>2 023</b>
Chiffre d'affaires	393 534	614 265	476 056	604 324	538 259
Résultat net	31 900	30 752	1 430	7 471	24 058
Autofinancement	41 400	78 947	65 446	64 964	78 921
Capitaux Propres	49 068	79 820	81 250	88 721	112 780

**2.5 – STOCKS**

Néant

**2.6 – CREANCES ou DETTES D'EXPLOITATION**

Les créances ont été valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation des créances est constatée lorsque la valeur probable de recouvrement de celles-ci est inférieure à la valeur comptable.

**2.7 – VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

Néant

**2.8 – DISPONIBILITES**

Il s'agit des sommes liquides disponibles en banque ou en cours d'encaissement sur comptes courants, du solde des caisses à la clôture de l'exercice.

**2.9 – PROVISION POUR RISQUES ET CHARGES**

Néant

**2.10 – TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE**

La trésorerie présentée au tableau des flux de trésorerie comprend les disponibilités (fonds en caisse, les dépôts à vue) et les équivalents de disponibilités. Les équivalents de disponibilités sont constitués des placements et des concours bancaires courants dont l'échéance est inférieure ou égale à douze mois dès l'origine.

**2.11 – ENGAGEMENTS SOCIAUX**

Le FONDS ST MARTIN n'a pas de salariés ou de personne rémunérées.

Il n'existe pas d'engagements sociaux.

**2.12 - PRESTATIONS**

Le FONDS ST MARTIN enregistre des prestations de services : facturation de loyers et charges selon une périodicité mensuelle.

**2.13 - PASSIFS FINANCIERS ET COUTS D'EMPRUNTS**

Les emprunts sont comptabilisés à leur valeur nominale. Les intérêts sur emprunts sont comptabilisés en charges de l'exercice.

**3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT****3.1 – Prestations de services**

Activité	2022	2023
Loyers et charges	469 509	560 386
<b>Total</b>	<b>469 509</b>	<b>560 386</b>

La croissance des loyers, importante, est la conséquence de la politique d'investissements des années précédentes.

**3.2 – AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES**

Nature des autres achats & charges	2022	2023
Assurances	- 14 514	- 15 629
Honoraires	- 5 225	- 4 492
Charges de copropriété	- 52 490	- 51 393
Services bancaires	- 14 634	- 2 050
Autres charges externes		
<b>Total</b>	<b>- 86 864</b>	<b>- 73 564</b>

Les services bancaires ne sont pas impactées en 2023 par des frais liés à de nouveaux prêts immobiliers.

**3.3 – IMPOTS ET TAXES**

Nature des impôts et taxes	2022	2023
Taxes foncières	- 54 839	- 73 624
<b>Total</b>	<b>- 54 839</b>	<b>- 73 624</b>

Les taxes foncières sont en très forte augmentation, du fait de l'évolution du parc immobilier, mais aussi de l'incidence de la forte augmentation des taxes locales.

**3.4 – CHARGES FINANCIERES**

Nature des charges financières	2022	2023
Intérêts et charges assimilées	- 85 653	- 69 007
<b>Total</b>	<b>- 85 653</b>	<b>- 69 007</b>

Nos charges financières sont en baisse, suite à la renégociation des prêts CDN en 2022.

#### **4 NOTES SUR LE BILAN.**

##### **4.1 – FONDS DEDIES**

Il n'existe pas de Fonds Dédiés au Bilan.

##### **4.2 – IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Nature des éléments	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Frais de constitution brut	4 800		4 800	
Amortissements	4 800		4 800	
<b>Total valeurs nettes</b>				

##### **4.3 – IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

Nature des éléments	Ouverture	Augmentation	Diminution	Clôture
Terrains nue propriété	26 600			26 600
Terrains	1 533 428			1 533 428
Constructions nue propriété	74 965			74 965
Constructions	5 036 531			5 036 531
<b>Total valeurs brutes</b>	<b>6 671 524</b>			<b>6 671 524</b>
Terrains nue propriété				
Terrains				
Constructions nue propriété				
Constructions	719 305	238 477		957 782
<b>Total amortissements</b>	<b>719 305</b>	<b>238 477</b>		<b>957 782</b>
Terrains nue propriété	26 600			26 600
Terrains	1 533 428			1 533 428
Constructions nue propriété	74 965			74 965
Constructions	4 317 226	-238 477		4 078 749
<b>Total valeurs nettes</b>	<b>5 952 219</b>	<b>-238 477</b>		<b>5 713 742</b>

Nous n'avons pas fait d'acquisition immobilière en 2023.

#### 4.4 – EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

Les dettes financières inscrites au bilan sont libellées en Euros et se décomposent comme suit :

Nature des dettes	Total	A 1 an au plus	A + 1 an et 5 ans au +	A plus de 5 ans
Emprunts acquisition de biens immobiliers.	4 638 540	322 132	1 312 120	3 004 288
<b>Total</b>	<b>4 638 540</b>	<b>322 132</b>	<b>1 312 120</b>	<b>3 004 288</b>

Les dettes financières peuvent ainsi être regroupées par nature de taux :

Emprunts par nature de taux	15-juil-05
Taux fixes	4 638 540
Taux variables	0
<b>Total</b>	<b>4 638 540</b>

#### 4.4 – DETTES D'EXPLOITATION ET DIVERSES

Les dettes d'exploitation s'analysent de la façon suivante :

Nature des dettes	2022	2023
Fournisseurs et comptes rattachés	11 711	20 612
Dettes sur immobilisations		
Dettes envers le personnel		
Dettes envers les organismes sociaux		
Dettes envers l'Etat	1 616	450
Autres dettes et créances	1 490	1 392
Charges à payer		
Produits constatés d'avance		
<b>Total</b>	<b>14 817</b>	<b>22 454</b>

Toutes les dettes d'exploitation et diverses inscrites au bilan sont réputées à échéance d'un an au plus.

## **5 AUTRES INFORMATIONS**

### **5.1 – AUTRES ENGAGEMENTS FINANCIERS.**

Néant

### **5.2 – GARANTIES.**

Toutes les garanties accordées précédemment pour les emprunts Crédit du Nord se sont éteintes suite au remboursement anticipé de notre dette.

Le FONDS ST MARTIN a accordé les garanties suivantes lors des acquisitions immobilières :

Sur l'année 2015 :

- sur le prêt de 411.650 € du Crédit Coopératif en date du 05/06/2015
  - Privilège de prêteur de deniers pour 400.000 €.
  - Hypothèque complémentaire en premier rang pour 11.650 €
- sur le prêt de 151.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 28/07/2015
  - Privilège de prêteur de deniers pour 140.000 €.
- sur le prêt de 22.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 30/09/2015
  - Privilège de prêteur de deniers pour 20.000 €.
- sur le prêt de 26.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 30/09/2015
  - Privilège de prêteur de deniers pour 24.000 €.
- sur le prêt de 110.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 05/11/2015
  - Privilège de prêteur de deniers pour 100.000 €.

Sur l'année 2016 :

- sur le prêt de 93.600 € du Crédit Coopératif en date du 30/01/2016
  - Privilège de prêteur de deniers pour 81.000 €.
- sur le prêt de 114.290 € du Crédit Industriel et Commercial en date du 07/10/2016
  - Privilège de prêteur de deniers pour 110.000 €.
- sur le prêt de 107.000 € du Crédit Industriel et Commercial en date du 07/10/2016
  - Privilège de prêteur de deniers pour 105.800 €.
- sur le prêt de 47.700 € du Crédit Industriel et Commercial en date du 07/10/2016
  - Privilège de prêteur de deniers pour 45.000 €.

Sur l'année 2018 :

- sur le prêt de 65.000 € du Crédit Coopératif en date du 19/09/2018
  - Privilège de prêteur de deniers pour 63.000 €.
- sur le prêt de 41.000 € du Crédit Coopératif en date du 19/09/2018
  - Privilège de prêteur de deniers pour 40.000 €.

Sur l'année 2019 :

- sur le prêt de 72.000 € du Crédit Coopératif en date du 06/03/2019
  - Privilège de prêteur de deniers pour 56.000 €.
- sur le prêt de 272.000 € du Crédit Coopératif en date du 27/06/2019
  - Privilège de prêteur de deniers pour 272.000 €.
- sur le prêt de 202.000 € du Crédit Coopératif en date du 24/09/2019
  - Privilège de prêteur de deniers pour 195.000 €.

Sur l'année 2020 :

- sur le prêt de 903.000 € du Crédit Coopératif en date du 30/10/2020
  - privilège de prêteur de deniers pour 885.000 €.

Sur l'année 2021 :

- sur le prêt de 470.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 28/05/2021
  - Privilège de prêteur de deniers pour 460.000 €.

Sur l'année 2022 :

- sur le prêt de 950.000 € du CIC Nord-Ouest en date du 05/08/2022
  - Privilège de prêteur de deniers pour 950.000 €.
- sur le prêt de 565.941 € du CIC Nord-Ouest en date du 15/08/2022
  - Engagement de ne pas vendre ni hypothéquer les biens immobiliers.
- sur le prêt de 868.000 € du Crédit Coopératif en date du 04/09/2022
  - Privilège de prêteur de deniers pour 820.000 €.

### 5.3 - EFFECTIF

Le FONDS ST MARTIN n'a pas de personnel salarié.

### 5.4 – REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Les membres du Conseil d'Administration interviennent de manière bénévole, et n'ont perçu aucune contrepartie à leur activité en tant qu'Administrateurs.

### 5.5 – EVENEMENTS POST-CLOTURE

Aucun événement n'est survenu de puis la clôture de l'exercice susceptible de remettre en cause les évaluations retenues pour l'établissement des présents comptes.

-----