

Fonds de Dotation « NOTRE MAISON »
29 RUE FRANCOIS DE NEUFCHATEAU
88000 EPINAL

Rapports du Commissaire aux Comptes
Exercice clos au 31 Décembre 2025

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

❧ ❧ ❧ ❧

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

Aux Membres,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du FONDS DE DOTATION NOTRE MAISON relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du fonds de dotation à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion***Référentiel d'audit***

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

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

Indépendance

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



Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Changements Comptables » de l'annexe qui expose le changement de méthode comptable relatif à l'application du règlement ANC 2022-06 sur la modernisation des états financiers.

Justification des appréciations

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

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

Vérifications spécifiques

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

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du Fonds de Dotation Notre Maison.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres du Fonds de Dotation Notre Maison.

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.

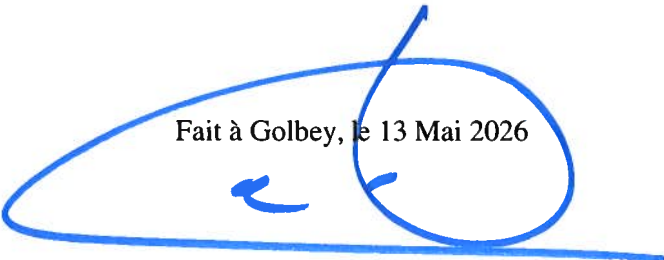
Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

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 Fonds de Dotation.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.



Fait à Golbey, le 13 Mai 2026

NEXIOM AUDIT
Commissaire aux comptes

Représentant Légal
Bruno DA SILVA



ANNEXE

DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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.

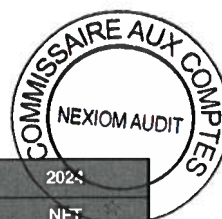


FONDS DE DOTATION « NOTRE MAISON »

Comptes annuels 2025

- Bilan – Actif
- Bilan – Passif
- Compte de résultat
- Annexe aux comptes

Bilan arrêté au 31/12/2025



	2025		2024	
	BRUT	AMORTISSEMENTS	NET	NET
Actif Immobilisé				
1. Immobilisations Incorporelles				
Frais d'établissement				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
2. Immobilisations Corporelles				
Terrains	775 950	0	775 950	775 950
Constructions	14 833 963	5 070 992	9 762 972	10 328 243
Installations techniques, matériel et outillage				
Biens reçus par legs ou donations				
Autres immobilisations corporelles	18 842	8 530	10 312	11 171
Immobilisations corporelles en cours				
3. Immobilisations Financières (a)				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Total I (1 à 3)	15 628 755	5 079 522	10 549 234	11 115 364
4. Comptes de liaison				
Total II (4)	0	0	0	0
Actif Circulant				
5. Stocks et en cours				
Matières premières, approvisionnements				
Autres approvisionnements				
En cours de production de bien et services				
6. Avances et acomptes versés sur commandes				
7. Créances (b)				
Créances redevables et comptes rattachés	211 526		211 526	32 249
Autres créances			0	0
8. Valeurs mobilières de placement				
9. Disponibilités	452 061		452 061	488 150
10. Charges constatées d'avance				
Total III (5 à 10)	663 587	0	663 587	520 399
Charges à répartir (IV)			0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	16 292 342	5 079 522	11 212 821	11 635 763

Bilan arrêté au 31/12/2025



	2025	2024
Fonds associatifs - Apport d'origine	15 000	15 000
Fonds associatifs avec droit de reprise	8 868 386	8 868 386
Réserves		
Excédents affectés à l'investissement		
Réserve de compensation		
Réserve de trésorerie		
Autres réserves		
Report à nouveau (gestion propre)	-1 575 951	-1 586 922
Résultat de l'exercice	0	10 971
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Provisions pour réserve de trésorerie		
Réserves des plus-values nettes d'actif		
Total I (1)	7 307 435	7 307 435
2. Comptes de liaison		
Total II (2)	0	0
3. Provisions pour risques et charges		
4. Fonds reportés liés aux legs et donations		
Total III (3 ET 4)	0	0
Emprunts et dettes auprès des établis. de crédit (d)	3 899 266	4 314 969
Emprunts et dettes financières diverses		0
Avance et acomptes reçus sur commandes		
Redevables créditeurs		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 120	4 800
Dettes fiscales et sociales		
Dettes des legs ou donations		
Dettes sur immob. et comptes rattachés		
Autres dettes - Evêché		
Autres dettes - H&HS	0	0
6. Produits constatés d'avance		8 560
Total IV (5 et 6)	3 905 386	4 328 328
Total Passif	11 212 821	11 635 763

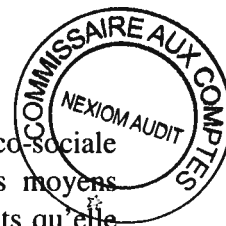
COMPTE DE RESULTAT



2025

2024

EXPLOITATION		
Loyers	617 915	617 596
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation et participations		
Reprise sur provisions et amortissements		
Autres produits	0	890
Total Produits d'exploitation	617 915	618 486
Achats matières premières et autres approv.		
Variation de stocks de matière première et approv.		
Autres achats et charges externes	11 700	14 464
Impôts taxes et versements assimilés	0	0
Salaires et traitements		
Charges sociales		
Dotations aux amortissements sur immobilisations	566 131	566 131
Dotations aux provisions sur actif circulant		
Dotations aux dépréciations des immob.		
Dotations aux provisions pour risque et charges		
Autres charges	144	0
Total Charges d'exploitation	577 975	580 595
Résultat d'exploitation	39 941	37 891
FINANCIER		
Produits des autres VMP	10 484	17 787
Reprise sur provisions		
Produits nets sur cession de VMP		
Autres produits financiers		
Total Produits financiers	10 484	17 787
Dotations aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	50 425	54 788
Charges nettes / cession de VMP		
Total Charges financières	50 425	54 788
Résultat Financier	-39 941	-37 001
Résultat Courant	0	891
EXCEPTIONNEL		
Produits excep. sur opérations de gestion	0	10 081
Produits excep. sur opérations en capital	0	0
Reprises de provisions		
Total Produits exceptionnels	0	10 081
Charges excep. sur opérations de gestion		
Charges excep. sur opérations en capital	0	0
Dotations aux amortissements et provisions		
Total Charges exceptionnelles	0	0
Résultat Exceptionnel	0	10 081
Total charges	628 399	635 383
Total produits	628 399	646 354
Résultat Net Comptable	0	10 971



Objet social du Fonds de Dotation

Le fonds de dotation a pour objet de contribuer à la mission sanitaire, sociale et médico-sociale de l'association « Mémoires et Perspectives » par la mise à disposition de tous moyens matériels nécessaires à l'exercice de cette mission et aux besoins des établissements qu'elle porte.

A la date du 31 décembre 2023 une convention a été signée entre le Fonds de Dotation Notre Maison, les associations Mémoires et Perspectives et Habitat & Humanisme Soin et la Foncière Entreprendre pour Humanisé la Dépendance.

Cette convention prévoit que l'association Mémoires et Perspectives se retrouve subrogée en ses lieu et place par l'association Habitat & Humanisme Soin pour la partie non consommable des biens et par la Foncière Entreprendre pour Humanisé la Dépendance pour le reste, dans tous ses droits, obligations et usages vis-à-vis du Fonds de Dotation Notre Maison.

Note n°1 : Principes, règles, méthodes comptables et dérogations

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 ont été élaborés et présentés conformément aux dispositions du Code du Commerce et aux dispositions prévues par l'Autorité des Normes Comptables des règlements n° 2022-06, n° 2018-06 du 5 décembre 2018 et du règlement n° 2019-04 du 8 novembre 2019, ainsi que celles du règlement n°2014-03 relatif au Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels et conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Changements comptables

Les dispositions du règlement de l'ANC n° 2022-06 sont appliquées pour la première fois aux comptes sociaux de l'exercice allant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Cette évolution réglementaire entraîne notamment :

- une redéfinition du résultat exceptionnel ;
- la suppression du mécanisme des transferts de charges ;
- une adaptation du plan de comptes avec l'introduction d'une nouvelle nomenclature ;
- la mise en place de nouveaux modèles d'états financiers.

L'application du nouveau règlement n'a pas d'impact significatif sur les comptes annuels du Fonds de dotation.



Note n°2 : Evénements principaux de l'exercice

Aucun événement majeur n'est venu impacter les comptes de l'exercice 2025.

Note n°3 : Evénements postérieurs à l'exercice

Nous n'avons rien à signaler sur ce point.

Note n°4 : Note sur les actifs immobilisés

A la suite des différentes opérations réalisées depuis 2016 et jusqu'à 2023, l'actif immobilisé du Fonds de Dotation correspond à la dotation non consommable. Elle s'élève à 11 115 364 €. Elle est composée de :

- Terrains pour une valeur de 775 950 €
 - o Saint-Déodat à Saint-Dié pour un montant de : 445 950 €
 - o Justine Pernot à Neufchâteau pour un montant de : 330 000 €

- Constructions pour une valeur nette de 10 328 243 €
 - o Saint-Déodat à Saint-Dié pour un montant de : 5 974 073 €
 - o Justine Pernot à Neufchâteau pour un montant de : 4 345 170 €

- Agencements et installations divers de 11 171 €
 - o Justine Pernot à Neufchâteau pour un montant de : 11 171 €

Note N°5 Produits de tiers financeurs

Le fonds de dotation n'a perçu aucune libéralité sur l'exercice.

Les loyers encaissés proviennent de l'association Habitat et Humanisme Soin pour 617 915 €, conformément à la convention signée entre les parties.



Note sur les immobilisations

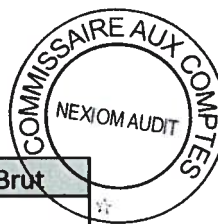
Immobilisations brutes	Au 31/12/2024	AUGMENTATION	DIMINUTION	Au 31/12/2025
<u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-	-	-
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>				
TERRAINS	775 950			775 950
AMENAGEMENTS TERRAINS	-			-
CONSTRUCTIONS	14 833 963			14 833 963
MATERIEL ET OUTILLAGE	-			-
INST GEN AGENC AMENAGEMENTS	-			-
MATERIEL DE TRANSPORT	-			-
MATERIEL DE BUREAU	18 842			18 842
MATERIEL INFORMATIQUE	-			-
MOBILIER	-			-
AUTRES IMMOB CORPORELLES	-			-
IMMOBILISATIONS EN COURS	-			-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 628 755	-	-	15 628 755
	-			-
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	-	-	-	-
TOTAL	15 628 755	-	-	15 628 755

Note sur les amortissements

Amortissements :	Au 31/12/2024	AUGMENTATION	DIMINUTION	Au 31/12/2025
LOGICIELS INFORMATIQUES	-			-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-	-	-	-
TERRAINS	-	-	-	-
AMENAGEMENTS TERRAINS	-			-
CONSTRUCTIONS	4 505 720	565 271		5 070 992
MATERIEL DE BUREAU	7 671	859		8 530
MATERIEL INFORMATIQUE	-			-
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 513 391	566 131	-	5 079 522
	-			-
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	-	-	-	-
TOTAL	4 513 391	566 131	-	5 079 522

Etat des disponibilités

	Montant Brut
Compte courant	12 121
Garantie SG	439 702
Intérêts courus a recevoir	239
TOTAL	452 061

**Fonds associatifs**

	Au 31/12/2024	AUGMENTATION	DIMINUTION	Au 31/12/2025
Valeur du patrimoine intégré	15 000			15 000
Apports sans droits de reprise	8 868 386			8 868 386
				-
TOTAL	8 883 386	-	-	8 883 386

Emprunts auprès des banques

	Montant Brut	A - de 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Société générale	2 644 000	330 492	1 321 968	991 540
CM	635 217	79 375	329 671	226 171
CM	620 049	78 815	327 347	213 887
TOTAL	3 899 266	488 682	1 978 986	1 431 598

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

❧ ❧ ❧ ❧

**Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation des
Comptes de l'exercice clos le 31 Décembre 2025**

Aux Membres,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre Fonds de Dotation, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT**Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

Conventions des exercices antérieurs non soumises à l'approbation de l'organe délibérant lors d'une précédente réunion

Nous avons été avisés des conventions suivantes, passées au cours de l'exercice 2024 et qui n'ont pas été soumises à l'approbation de l'organe délibérant statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.



Fonds de Dotation NOTRE MAISON


Personne concernée :

Bernard DEVERT membre du Conseil d'Administration et Président de l'association Habitat et Humanisme Soin.

Nature et Objet :

Le Fonds de Dotation Notre Maison et l'Association Habitat et Humanisme Soin ont signé une convention de redevance prévoyant le versement par Habitat et Humanisme Soin de loyers pour l'occupation des locaux de Neufchâteau et Saint Dié Des Vosges. Le montant de la redevance reçue par le Fonds de Dotation Notre Maison au titre de l'exercice 2024 s'élève à 617 596 €.

Le montant de la redevance reçue par le Fonds de Dotation Notre Maison au titre de l'exercice 2025 s'élève à 617 915 €.



Fait à Golbey, le 13 Mai 2026

NEXIOM AUDIT
Commissaire aux Comptes

Représentant Légal
Bruno DA SILVA