

ACA
Audit . Conseil
Assistance

Jean-Michel BELLE
Jean-Baptiste GIRARD
Marc RECHARD

FONDS DE DOTATION IMMOGESS

Siège social : 71 ROUTE DE SAULCET

03500 ST POURCAIN SUR SIOULE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2025

A l'Assemblée générale du FONDS DE DOTATION IMMOGESS

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 IMMOGESS relatifs à l'exercice clos le 31/12/2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de votre entité 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 01/01/2025 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 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.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport d'activité du Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Membres.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement de l'entité relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'entité ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par Président.

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 en fait partie intégrante.

Fait à VICHY, le 20 mai 2026

Pour la société Audit Conseil Assistance,
Commissaire aux Comptes

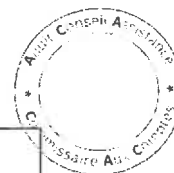
Marc RECHARD,
Commissaire aux comptes

ANNEXE

Description détaillée des responsabilités 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 de l'entité 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.



Bilan ACTIF
FONDS DE DOTATION IMMOGESS - Périodes de : 01/2025 à 12/2025

Libellé	Montant brut 2025	Amort. et prov. 2025	Montant net 2025	Montant net N-1
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles :				
Frais d'établissement				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Immobilisations corporelles :				
Terrains	33 000		33 000	
Constructions	107 000	7 182	99 818	
Installations techniques, matériels et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Immobilisations Financières :				
Participations et créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL I	140 000	7 182	132 818	
Comptes de liaison (1)				
TOTAL II				
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours :				
Matières premières et fournitures				
Autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (2) :				
Créances rattachées et comptes rattachés (3)	3 799		3 799	
Autres créances	8 862		8 862	
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	7 090		7 090	
Charges constatées d'avance				
TOTAL III	19 751		19 751	
Charges à répartir sur plusieurs exercices IV				
Primes de remboursement des obligations V				
Ecart de conversion (actif) VI				
TOTAL ACTIF (I +II +III+IV+V+VI)	159 751	7 182	152 569	

(1) Un tableau annexé à ce bilan doit détailler les différents comptes de liaison relatifs à l'investissement, à l'exploitation et à la trésorerie pour cet établissement entre cet établissement et les autres établissements et services concernés.

(2) Dont à moins d'un an : Dont à plus d'un an :

(3) Dont créances mentionnées à l'article R.314-96 du CASF



- (1) Dont compte 1201
et compte 1291 résultats sous contrôle de tiers financeurs.
- (2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques
- (3) En particulier : cautions versées par les résidents à leur entrée dans l'établissement.
- (4) Dont à plus d'un an :
Dont à moins d'un an :
- (5) Dont fonds des majeurs protégés :



Compte de Résultat
FONDS DE DOTATION IMMOGESS - Périodes de : 01/2025 à 12/2025

PRODUIT	Exercice 2025	Exercice N-1
PRODUITS D'EXPLOITATION		0
Cotisations		
Ventes de biens et de services		
Ventes de biens		
Dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestation de service	12 062	
Dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation		
Dont des activités sociales et médico-sociales sous gestion contrôlées	0	0
Versements des fondateurs ou conso de la dot consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels		
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	0
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits		
TOTAL I	12 062	
CHARGES D'EXPLOITATION		0
Achats de marchandises		
Variation de stock		
Achats de matières premières et autres approvisionnements	0	0
Variation de stock		
Autres achats et charges externes	4 311	
Aides financières		
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	7 182	0
Dotations aux provisions	0	0
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	0	0
Report en fonds dédiés		
Autres Charges		
TOTAL II	11 493	
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	569	0
PRODUITS FINANCIERS		0
De participation		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des immobilisations financières cédées	0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL III		
CHARGES FINANCIÈRES		0
Dotations aux amortissements, dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilés		
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées	0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL IV		
2. RESULTAT FINANCIER (III-IV)	0	0
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV)	569	0
PRODUITS EXCEPTIONNELS		0
Produits exceptionnels		
TOTAL V		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		0
Charges exceptionnelles		
TOTAL VI		
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	0	0
Participation des salariés aux résultats (VII)	0	0
Impôts sur les bénéfices (VIII)	0	0
Total des produits (I+II+V+VII)	12 062	0
Total des charges (II+IV+VI+VIII+VII)	11 493	0
EXCEDENT OU DEFICIT	569	0
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		0
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL	0	0
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURES		0
Secours en nature		
Mise à disposition de biens et services		
Prestations		
Personnel bénévole		
TOTAL	0	0



FONDS DE DOTATION IMMOGESS

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025

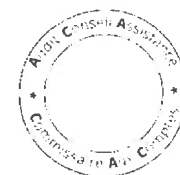
1. Faits significatifs
2. Règles et méthodes comptables
3. Engagements financiers
4. Autres informations
5. Notes sur le bilan actif
6. Notes sur le bilan passif

Les notes indiquées ci-après, font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants du Fonds de Dotation.

L'exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025. Le résultat de l'exercice est un excédent de 569€ et le montant du bilan est de 152 569€. Il s'agit du premier exercice comptable du Fonds de Dotation IMMOGESS.

1. FAITS SIGNIFICATIFS

Le fonds de dotation a été créé en début d'année 2025 La dotation s'élève à 146 750€ et a été apportée en numéraire pour 15 000€ par l'association SAGESS et par la société ABADAGAV et par apport d'immeuble pour un montant net de 131 750€ par l'association ABAH. Cette dotation n'est pas consommable.



2. REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été élaborés et sont présentés conformément aux principes définis par le Plan Comptable Général 2014-03, aux prescriptions du Code du commerce et au règlement n° 2022-06 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et des fondations, énoncés par le Comité de la Réglementation Comptable.

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 d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

L'évaluation des éléments de l'actif a été pratiquée par référence à la méthode des coûts historiques.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention contraire, les montants sont exprimés en EUROS.

3. NOTES SUR LE BILAN ACTIF

Immobilisations et amortissements

Il convient également de souligner que les différents établissements sont tenus d'appliquer les règlements n°2002-10 et n°2004-06 du CRC relatifs à la comptabilisation des immobilisations selon la méthode des composants et la prise en compte des durées d'utilisation pour la détermination des amortissements.

Seuls les ensembles immobiliers non totalement amortis au moment du passage à la méthode des composants ont été jugés significatifs et ont fait l'objet d'un retraitement, à l'exception, dans un souci de simplification, des constructions ayant une valeur nette comptable d'un faible montant.

En l'absence d'informations fiables quant à la valorisation des terrains des ensembles immobiliers, il a été décidé de ne pas les valoriser et de décomposer les immobilisations selon la méthode prospective ainsi qu'il suit :

- | | |
|--|---------------------|
| - Structure, gros œuvre – VRD : | durée : 25 ans |
| - Façades – couvertures – étanchéité – toiture : | durée : 20 ans |
| - Inst. Techniques (menuiseries ext – plomberie – électricité) : | durée : 15 ans |
| - Agencements (peinture platerie) : | durée : 10 ans ou 7 |
| ans | |

Les amortissements sont calculés sur les durées restantes à courir.

Immobilisations financières

Le fonds de dotation ne détient aucune participation financière.



4. NOTES SUR LE BILAN PASSIF

L'apport de l'association ABAH a été réalisé avec un emprunt. Il s'agit de la seule dette du fonds de dotation. Elle s'élève à 5 250€ au 31/12/2025, le remboursement annuel est de 3 000€, il n'y a pas d'intérêts.

5. ENGAGEMENTS FINANCIERS

Il n'existe aucun engagement financier.

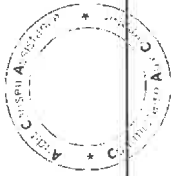


Tableau des immobilisations						
FONDS DE DOTATION IMMOGESS - Périodes de : 01/2025 à 12/2025						
Immobilisations	Immobilisations au 1er Janvier N-1	Acquisitions de l'Exercice 2025	Diminut. Résultant des Sorties Exercice 2025	Immobilisations au 31 Décembre 2025	Contôle Immobilisations 2025	
Immobilisations incorporelles						
201 Frais d'établissement						
203 Frais de recherche et de développement						
205 Concessions et droits similaires, Brevets, lic., marques et procédés, droits et val. sim.						
206 Droit au bail						
208 Autres immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
211/221 Terrains		33 000		33 000	33 000	
212/222 Agencements et aménagements des terrains, plantations à demeure						
213/223 Constructions sur sol propre		107 000		107 000	107 000	
214/224 Constructions sur sol d'autrui						
215/225 Installations, matériel et outillage techniques						
218/228 Autres immobilisations corporelles						
Dont Matériel de transport (2182/2282)						
Dont Matériel de bureau (2183/2283)						
TOTAL GENERAL		140 000		140 000	140 000	140 000



Tableau des amortissements
FONDS DE DOTATION immogess - Périodes de : 01/2025 à 12/2025

Amortissements	Amortissements cumulés N-1	Dotations de l'Exercice 2025	Diminut. Résultant des Sorties Exercice 2025	Amortissements Cumulés 2025	Contôle amortissements 2025
Amortissements des immobilisations incorporelles					
2801 - Frais d'établissement					
2803 - Frais de recherche et de développement					
2804 - Contributions aux investissements communs des GHT					
2805 - Concessions et droits similaires, Brevets, lic., marques et procédés, droits et val. sim.					
2808 - Autres immobilisations incorporelles					
Amortissements des immobilisations corporelles					
2811 - Terrains					
2812 - Agencements et aménagements des terrains, plantations à demeure					
2813 - Constructions sur sol propre		7 182		7 182	7 182
2814 - Constructions sur sol d'autrui					
2815 - Installations, matériel et outillage techniques					
2818 - Autres immobilisations corporelles					
28182 - dont matériel de transport					
28183 - dont matériel de bureau					
- dont matériel informatique					
282 - Amortissement des immobilisations reçues en affectation					
TOTAL GENERAL		7 182		7 182	7 182



ETAT CREANCES ET DETTES AU 31/12/2025

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au +	A + d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISE Autres immobilisations financières			
DE L'ACTIF CIRCULANT Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances usagers et comptes rattachés	12 661 €	12 661 €	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et Organismes sociaux			
État et autres collectivités			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAUX	12 661 €	12 661 €	- €
ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au +	A + d'un an et - de 5 ans
Emprunts	5 250 €	3 000 €	2 250 €
Dettes financières			
Fournisseurs et comptes rattachés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et Organismes soc.			
État et autres collectivités			
Autres dettes			
Dettes sur immobilisations			
Produits constatés d'avance			
TOTAUX	5 250 €	3 000 €	2 250 €
			- €

FONDS DE DOTATION IMMOGESS

RAPPORT ACTIVITE

EXERCICE 2025

Les statuts du Fonds de Dotation IMMOGESS ont été signés le 14 décembre 2024 mais le répertoire SIRENE de l'INSEE indique une mise en activité le 7 février 2025.

Le siège social se situe au 71 route de Saulcet à Saint Pourçain sur Sioule (03500). Il a pour objet de recevoir et gérer, en les capitalisant, des biens et droits de toute nature qui lui sont apportés à titre irrévocable et gratuit, pour affecter les revenus de cette capitalisation au financement et à la réalisation d'une ou plusieurs œuvres ou missions d'intérêt général mises en œuvre notamment par l'association SAGESS, organisme sans but lucratif.

Le montant de la dotation est de 146 750€ apporté en numéraire pour 15 000€ et en terrain et bâtiment pour 131 750€. Cette dotation n'est pas consommable.

Les statuts prévoient que le conseil d'administration est composé de trois membres :

- Le président, ou son représentant, de l'association ABAH ;
- Le président, ou son représentant, de l'association SAGESS ;
- La société A.B.A.D.A.G.A.V. représentée par son président.

Sur ce premier exercice, le conseil d'administration s'est réuni une première fois pour la rédaction et signature des statuts et une seconde fois pour attribuer les fonctions de chacun.

Nous n'avons pas constitué de comité consultatif ni d'autre organe de gouvernance.

Les bâtiments détenus par le Fonds de Dotation sont situés au 17 et 19 rue de l'Horloge à Chantelle (03140). Ils sont loués sur la totalité de l'année à :

- Deux personnes occupant chacune un appartement. Ces personnes sont des travailleurs de l'ESAT de Chantelle.
- Au service SAVS de l'association SAGESS.

Chaque locataire a versé le montant de son loyer, nous ne constatons aucun retard.

Les ressources du Fonds de Dotation sont constituées uniquement du montant des loyers qui s'élèvent pour l'année 2025 à 12 062€.

Sur cette première année, le Fonds de Dotation n'a versé aucune redistribution.

Le résultat comptable de ce premier exercice est un excédent de 569€.

