

BILAN AU 31 DECEMBRE 2013

COMPTES D'ACTIF		31 déc 2013	Rappel 2012	Rappel 2011	COMPTES DE PASSIF		31 déc 2013	Rappel 2012	Rappel 2011
Valeur brute	Valeur amortie				Dotations d'origine (Art 10 Statuts)				
Terrains 18 057 430,14		18 057 430,14	17 532 441,06	16 389 354,30	Excédent pour 1/10ème (Art 10 Statuts)				
Immeubles 116 326 267,93	53 077 725,08	63 248 542,85	62 112 421,75	60 475 699,63	FONDS DOTATION STATUTAIRE				
Siège Agencements & installations 69 549,44	34 354,74	34 194,70	41 049,63	47 904,60	<u>Dons & Legs</u> : Terrains et immeubles				
Siège Mobilier & matériel 97 117,02	96 451,96	665,06	3 080,83	10 538,69	<u>Dons & Legs</u> : Valeurs mobilières				
Travaux en cours [Annexe 4]		0,00	326 446,90	326 446,90	<u>Dons & Legs</u> : Dépôts, créances, participations				
Total 134 549 364,53	53 208 531,78	81 340 832,75	80 015 440,17	77 249 944,12	Subvent invest affectées (APICIL / Caluire / 2004)				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		0,15	0,15	0,15	Apport immobilier (Ste-Marie 01/01/1996)				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (droit bail Ste-Marie)		4 574,00	4 574,00	4 574,00	Boni de liquidation Tardy (2013)				
Titres de participation		195 715,43	91 424,39	51 824,39	Boni de confusion SI St-Denis (2006)				
Autres immobilisations financières		200 289,43	95 998,39	56 398,39	FONDS DOTATION AFFECTEE SANS CONDITION				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		81 541 122,33	80 111 438,71	77 306 342,66	<u>Dons & Legs</u> : Terrains et immeubles				
I - ACTIF IMMOBILISE		2 297,00	2 763,00	2 242,58	<u>Dons & Legs</u> : Participations mobilières				
STOCKS (Fournitures de bureau)		552 288,53	999 308,83	806 947,36	FONDS DOTATION AFFECTEE AVEC CONDITIONS				
Locataires & occupants		-258 384,05	-620 620,69	-474 893,11	REPORT A NOUVEAU				
Dépréciation sur créances locataires		293 904,48	378 688,14	332 054,25	RESULTAT DE L'EXERCICE				
Net Locataires et occupants		72 223,40	129 893,71	43 842,20	Subventions d'origine publique (net)				
Régisseurs		1 003 200,00	1 002 303,00	1 415 486,51	Subventions d'origine privée (net)				
Créances sur immobilisations		3 527 134,17	2 004 379,94	2 673 028,78	SUBVENTIONS INVESTISSEMENTS				
Créances diverses		261 149,54	242 628,26	243 620,49	I - CAPITAUX PROPRES				
Produits à recevoir					Provisions indemnités départ en retraite				
CREANCES ET REALISABLE DIVERS		5 157 611,59	3 757 893,05	4 708 032,23	II - PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Dexia (Fds Dotation origine = ex SAI St-Charles)		8 598,00	8 598,00	208 598,00	Emprunts auprès d'éts financiers				
Société Générale (Fds Dotation origine = ex SAI St-Charles)		214 908,13	214 908,13	10 179,10	Découverts bancaires				
Dexia (Dotation fonctionnement services Fondation)		150 365,00	180 307,52	372 797,26	Cautionnements reçus				
B*Capital (Dotation fonctionnement services Fondation)		1 150 188,23	1 056 692,76	989 638,30	Régies & Locataires - Avoirs				
CE Lyon (Dotation fonctionnement services Fondation)		1 029 270,84	1 029 270,84	1 004 166,67	Dettes sociales & assimilées				
Société Générale (Dotation fonctionnement services Fondation)		182 660,27	182 660,27	28 640,85	Etat - Impôts à payer				
Dexia (Fonds Formation LaSallienne)		341 037,00	341 037,00	441 037,00	Dettes sur immobilisations				
Société Générale (Fonds Formation LaSallienne)		1 078 388,13	1 099 746,89	1 036 412,48	"Fonds de Participations sur Maisons de Retraite"				
Placement trésorerie (affectée ou à affecter)		18 522 152,12	18 998 206,02	14 417 469,47	"Fonds Réserve travaux Maisons Communauté"				
Valeurs mobilières de placement (valeur comptable)		22 677 567,72	23 111 427,43	18 508 939,13	Autres dettes				
Dépréciations sur portefeuilles valeurs mobilières		0,00	-33 476,00	-117 983,00	Charges à payer				
VALEURS MOBILIERES PLACEMENT		22 677 567,72	23 077 951,43	18 390 956,13	III - DETTES FINANCIERES ET D'EXPLOITATION				
DISPONIBILITES		419 917,77	731 631,16	46 579,36	Loyers et remboursements constatés d'avance				
II - ACTIF CIRCULANT		28 257 394,08	27 570 238,64	23 147 810,30	Loyers d'avance à répartir				
Charges constatées d'avance		4 900,08	4 531,37	0,00	IV - COMPTES DE REGULARISATION				
III - COMPTES DE REGULARISATION		4 900,08	4 531,37	0,00	TOTAL PASSIF (I + II + III + IV)				
TOTAL ACTIF (I + II + III)		109 803 416,49	107 686 208,72	100 454 152,96	TOTAL PASSIF (I + II + III + IV)				

COMPTES DE CHARGES	2013	Rappel 2012	Rappel 2011
EDF-GDF	5 252,46	4 917,24	5 000,46
Fournitures bureaux et entretien	5 561,50	5 433,90	4 975,74
60 - ACHATS	10 813,96	10 461,14	9 976,20
Sous-traitance - Base Immobilière	103 224,11	54 562,67	62 850,95
Charges locatives & copropriété	91 763,76	82 697,20	51 011,62
Entretien immeubles loués	96 389,72	47 249,39	114 403,72
Entretien agencements & matériels Siège	6 104,80	10 412,09	5 291,59
Maintenance informatique Siège	16 317,42	21 015,39	28 741,90
Assurances immeubles & autres	754 027,95	724 501,64	664 545,65
Documentations & formations	4 751,22	4 560,89	5 055,15
Documents Cadastre & Hypothèques	462,00	416,79	640,49
61 - SERVICES EXTERIEURS	1 073 030,98	945 416,06	932 541,07
Honoraires	174 821,44	355 529,80	494 151,83
Dons & pourboires divers	230,00	402,00	339,99
Déplacements, missions & réceptions	17 977,21	17 380,32	22 742,64
Réunions du Conseil d'Administration	13 272,23	10 972,96	12 207,07
Frais postaux & téléphoniques	7 945,67	7 892,74	7 710,96
Frais sur titres placement	9 306,07	7 719,63	8 081,54
Autres frais bancaires	1 168,41	1 581,64	3 167,81
Cotisations & concours divers	912,35	937,82	770,65
62 - AUTRES SERVICES EXTERIEURS	225 633,38	402 416,91	549 172,49
Taxe sur salaires	17 412,00	16 814,00	17 466,00
Droits de mutation et d'enregistrement	57 125,29	125 330,00	0,00
Impôts locaux & contributions revenus locaux	2 403 531,17	2 345 500,57	2 223 579,94
63 - IMPOTS ET TAXES	2 478 068,46	2 487 644,57	2 241 045,94
Salaires & Congés payés	218 988,04	214 421,78	235 676,18
Charges sociales & Médecine Travail	110 851,22	106 817,73	112 826,33
Personnel par régie Level	8 894,65	8 785,13	8 552,26
64 - CHARGES DE PERSONNEL	338 733,91	330 024,64	357 054,77
Bourses d'études	52 000,00	50 000,00	65 000,00
Participations fonctionnement Centres formation	144 000,00	144 000,00	126 100,00
Allocation Frères Agés et protection sociale	280 248,92	325 077,80	287 239,72
Affectation revenus nets gestion	1 706 491,00	1 734 000,00	1 663 000,00
Affectation produits cessions immobilières	498 835,64	70 575,19	500 000,00
Affectation Dons "déductibles"	660 245,44	742 622,94	700 019,08
Affectation legs, capitaux-décès & libéralités	795 171,91	592 643,00	1 595 687,34
65 - BUDGET STATUTAIRE	4 336 992,91	3 658 918,93	4 937 046,14
Amortissements	3 416 429,10	3 246 169,93	3 049 109,76
Provision départ retraite		62,00	8 484,69
Dépréciations	258 382,05	654 095,69	592 875,11
66 - DOTATION AMORTISSEMENTS & DEPRECIATIONS	3 674 811,15	3 900 327,62	3 650 469,56
I - TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	12 138 084,75	11 735 209,87	12 677 306,17
Intérêts prêts immobiliers	200 728,11	171 204,62	21 513,90
Charges nettes vente titres à perte	28 723,10	0,00	33 249,51
III - TOTAL CHARGES FINANCIERES	229 451,21	171 204,62	54 763,41
Sur exercice	6 842 399,02	2 106 480,66	45 123,48
Sur exercices antérieurs	461 436,38	76 567,77	153 430,95
Valeur nette comptable immeubles cédés	915 532,35	2 176 435,55	337 995,12
Valeur nette comptable autres actifs cédés	8 219 367,75	4 359 483,98	536 549,55
V - TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	20 586 903,71	16 265 898,47	13 268 619,13
TOTAL CHARGES (I+II+V)	33 952 467,71	31 936 318,96	34 038 534,85

COMPTES DE PRODUITS	2013	Rappel 2012	Rappel 2011
Loyers et redevances d'occupation	3 171 001,26	3 452 853,33	3 242 393,64
Rembt taxes foncières & ordures ménagères	2 131 209,58	2 072 229,98	1 960 915,41
Remboursement charges assurances	706 813,74	670 297,29	617 320,10
Remboursement contributions revenus locaux	111 189,91	90 002,00	62 689,74
Remboursement autres charges	56 630,66	83 445,73	66 546,89
Remboursements charges annuités emprunts	78 230,09	80 015,64	87 795,14
70 - LOYERS & CHARGES LOCATIVES	6 255 075,24	6 448 843,97	6 057 650,92
Dons déductibles à affecter sur l'exercice suivant	806 377,00	869 495,44	750 622,94
Dons déductibles affectés	1 124,50	890,80	11 234,63
Legs autorisés à affecter	86 056,91	236 000,00	692 000,00
Capitaux-décès à affecter	668 900,00	266 000,00	354 300,00
Libéralités à affecter		90 643,00	60 387,34
Autres sommes à caractère de libéralités	40 215,00		66 707,20
Produits placements Fonds Formation	52 000,00	50 000,00	
75 - PRODUITS STATUTAIRES	1 654 673,41	1 513 029,24	2 435 252,11
Amortissements			
Provision départ retraite			
Dépréciations	654 094,69	592 875,11	390 057,55
78 - REPRISES/DEPRECIATIONS ET AMORT	654 094,69	592 875,11	390 057,55
79 - TRANSFERT DE CHARGES	13 273,21	13 477,95	32 618,13
II - TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	8 577 116,55	8 568 226,27	8 915 588,71
Revenus titres de participation et autres	1 532,60	1 667,63	1 582,44
Revenus obligations	35 712,58	24 630,30	21 522,32
Revenus actions françaises	30 646,83	30 208,82	26 410,27
Revenus actions étrangères	1 806,27	1 725,31	1 841,97
Produits nets sur vente titres à profit	27 450,16	27 119,53	12 514,75
Revenus sur trésorerie Siège	146 771,65	216 646,27	142 779,42
IV - TOTAL PRODUITS FINANCIERS	243 420,09	301 997,86	206 651,17
Sur exercice	772 435,47	829 274,22	755 743,22
Sur exercices antérieurs	138 639,30	36 667,37	307 028,43
Produit cession immeubles	8 865 235,00	5 794 572,00	3 256 478,00
Produit cession autres actifs			
Quote-part amortie Subventions Investissements	340 521,74	348 656,00	356 699,42
VI - TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 116 831,51	7 009 169,59	4 675 949,07
TOTAL PRODUITS (II+IV+VI)	18 937 368,15	15 879 393,72	13 798 188,95
II - TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	8 577 116,55	8 568 226,27	8 915 588,71
I - TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	12 138 084,75	11 735 209,87	12 677 306,17
RESULTAT D'EXPLOITATION	-3 560 968,20	-3 166 983,60	-3 761 717,46
IV - TOTAL PRODUITS FINANCIERS	243 420,09	301 997,86	206 651,17
III - TOTAL CHARGES FINANCIERES	229 451,21	171 204,62	54 763,41
RESULTAT FINANCIER	13 968,88	130 793,24	151 887,76
VI - TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS	10 116 831,51	7 009 169,59	4 675 949,07
V - TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES	8 219 367,75	4 359 483,98	536 549,55
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 897 463,76	2 649 685,61	4 139 399,52
TOTAL PRODUITS	18 937 368,15	15 879 393,72	13 798 188,95
TOTAL CHARGES	20 586 903,71	16 265 898,47	13 268 619,13
RESULTAT DE L'EXERCICE	-1 649 535,56	-386 504,75	529 569,82



ANNEXE

AU BILAN de l'exercice clos le 31 Décembre 2013,
dont le total est de 109.803.416 Euros,

ET AU COMPTE DE RESULTAT de l'exercice, présenté sous forme de tableau,
dégageant un déficit de 1.649.536 Euros.

Sommaire de l'Annexe :

1. Faits caractéristiques de l'exercice
2. Présentation des comptes
3. Méthodes générales
4. Changement de méthode d'évaluation
5. Changement de méthode de présentation
6. Tableau des immobilisations (valeurs brutes)
7. Tableau des amortissements
8. Tableau des valeurs mobilières de placement
9. Tableau des dépréciations et provisions
10. Tableau des créances et dettes
11. Créances et produits à recevoir
12. Détail des dettes fiscales
13. Détail des autres dettes et des charges à payer
14. Détail des opérations exceptionnelles de gestion
15. Engagements reçus et donnés hors bilan
16. Informations sur les dons déductibles, legs et libéralités
17. Informations sur la gestion immobilière et l'affectation de ses revenus
18. Synthèse du budget statutaire

1. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

L'exercice s'est poursuivi normalement.

Il a permis en 2013, l'affectation conforme à l'objet et aux moyens statutaires de notre Fondation, pour 21.394.000 € (contre 8.339.000 € en 2012, soit une augmentation de 13.055.000 €) : voir § 16 à 18.

Ressources	Libéralités	Immobilier	Financier	Total
Affectations 2013	1 665 792	19 676 416	52 000	21 394 208
Affectations rappel 2012	1 794 157	6 494 756	50 000	8 338 913
Variation	-128 365	13 181 660	2 000	13 055 295

Sont à relever plus particulièrement les faits suivants :

- quatorze opérations de cessions immobilières pour un total de 8.865.000 €,
- l'acquisition portant sur six immeubles pour 1.240.0000 € et une donation pour 1.500.000 €,
- La réalisation de travaux immobilisés pour un total de 3.468.000 €.

2. PRÉSENTATION DES COMPTES

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2013 au 31/12/2013.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 02 Avril 2014.

Les documents dénommés états financiers comprennent :

- le bilan,
- le compte de résultat,
- l'annexe.

Ces documents forment un tout et sont certifiés en tant que tels.



Leur présentation est faite de manière comparative : en face des comptes de l'exercice, sont donnés en rappel les comptes des deux exercices précédents.

3. MÉTHODES GÉNÉRALES

- Convention de principe

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 d'établissement et de présentation des Comptes annuels.

La méthode comptable utilisée n'a pas subi de changement particulier. Le nouveau plan comptable adapté aux Associations et Fondations (Règlement n° 99.01 du 16 Février 1999 – Arrêté du 08 Avril 1999 – JO du 08 Avril 1999 P. 6647) est utilisé normalement, avec les particularités inhérentes à la forme juridique et à la nature des activités de la Fondation.

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

- Immobilisations

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, leur valeur de donation ou de legs ou à leur coût de construction.

- Amortissements et immobilisations

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

- bâtiments entre 30 et 50 ans
- travaux entre 5 et 20 ans
- agencements, mobiliers et matériels entre 3 et 10 ans

- Nouvelles normes comptables

La réglementation comptable rend obligatoire pour les exercices ouverts à partir du 1er janvier 2005, l'application des nouvelles normes pour les actifs (définition, comptabilisation, évaluation, amortissement, dépréciation). Ces modifications sont susceptibles de concerner la Fondation. Toutefois, les immeubles propriété de la Fondation sont pour la plupart grevés d'une charge d'affectation à usage d'œuvres éducatives ou sociales. Ils sont habituellement loués ou mis à disposition avec une prise en charge intégrale des travaux d'entretien par l'occupant.

En conséquence de quoi, aucune modification n'a été apportée au plan d'amortissement des constructions de la Fondation.

- Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

- Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

- Engagements liés à la retraite

Depuis 2007, notre Fondation applique la réglementation applicable en matière de provision pour indemnités de départ à la retraite. Cette provision a été calculée sur la base prévue par la convention collective du 31 Octobre 1951 des établissements du sanitaire et social à but non lucratif, et se monte à 64.882 € au 31 Décembre 2013.

- Etablissement d'un compte emplois ressources

Notre Fondation n'est pas tenue à l'établissement d'un "compte emplois ressources", (tel que prévu par le règlement comptable CRC n°2008-12, homologué par arrêté du 11 décembre 2008 - JO du 21 décembre 2008), dans la mesure où nous ne faisons pas de campagne nationale d'appel à la générosité publique.



4. CHANGEMENT DE METHODE D'ÉVALUATION

Aucun changement de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

5. CHANGEMENT DE METHODE DE PRÉSENTATION

Aucun changement de méthode de présentation n'est intervenu au cours de l'exercice.

6. TABLEAU DES IMMOBILISATIONS (Valeurs brutes)

Immobilisations	Corporelles	Incorporelles	Financières	TOTAL
Au 01/01/2013	130 144 067,74	0,15	95 998,39	130 240 066,28
Achats immobiliers	895 957,80		149 996,00	1 045 953,80
Dons et legs immobiliers	1 500 000,00			1 500 000,00
Transmissions universelles patrimoines	236 648,39			236 648,39
Constructions réalisées	3 467 873,85			3 467 873,85
Autres	108 350,00			108 350,00
AUGMENTATIONS	6 208 830,04		149 996,00	6 358 826,04
Cessions immobilières	1 476 122,61			1 476 122,61
Immeubles hors service	963,74			963,74
Autres	326 446,90		45 704,96	372 151,86
DIMINUTIONS	1 803 533,25		45 704,96	1 849 238,21
Au 31/12/2013	134 549 364,53	0,15	200 289,43	134 749 654,11

7. TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

Amortissements	Corporelles	Incorporelles	Financières	TOTAL
Au 01/01/2013	50 128 627,57			50 128 627,57
Amort linéaires	3 416 429,10			3 416 429,10
Dotations except				0,00
Réévaluation				0,00
Autres	225 029,11			225 029,11
AUGMENTATIONS	3 641 458,21			3 641 458,21
Ventes	560 590,26			560 590,26
Hors services	963,74			963,74
DIMINUTIONS	561 554,00			561 554,00
Au 31/12/2013	53 208 531,78			53 208 531,78

8. TABLEAU DES VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Placements	Valeur comptable	Valeur boursière	Plus-values latentes	Moins-values latentes
au 31/12/12	23 111 427,43	25 620 786,91	2 542 834,84	-33 475,36
au 31/12/13	22 677 567,72	25 838 280,55	3 160 712,83	
Variation	-433 859,71	217 493,64	617 877,99	33 475,36

Nature	2013	2012	Variation
Fds Dotation origine = ex SAI St-Charles	223 506,13	223 506,13	0,00
Fonds Formation Lasallienne	1 419 425,13	1 440 783,89	-21 358,76
Fonds de Participations sur Maisons de Retraite	3 069 331,71	3 192 539,43	-123 207,72
Dotation fonctionnement services Fondation	2 512 484,34	2 448 931,39	63 552,95
Sommes dédiées	7 224 747,31	7 305 760,84	-81 013,53
Sommes affectées	15 215 694,00	13 540 243,70	1 675 450,30
Produits cession immobilières instance d'affectation	237 126,41	2 265 422,89	-2 028 296,48
Total PLACEMENTS en valeur comptable	22 677 567,72	23 111 427,43	-433 859,71



9. TABLEAUX DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

Dépréciations	Au 01/01/2013	DOTATIONS	REPRISES	Au 31/12/2013
Financières				0
Locataires	620 620,69	258 382,05	620 618,69	258 384,05
Portefeuilles	33 476,00		33 476,00	0,00
TOTAL	654 096,69	258 382,05	654 094,69	258 384,05

Provisions	Au 01/01/2013	DOTATIONS	REPRISES	Au 31/12/2013
Réglementées				
Risques				
Départ retraite	64 882,00			64 882,00
TOTAL	64 882,00			64 882,00

Cumul exercice	Au 01/01/2013	DOTATIONS	REPRISES	Au 31/12/2013
TOTAL	718 978,69	258 382,05	654 094,69	323 266,05
Exploitation		258 382,05	620 618,69	
Financier			33 476,00	
Exceptionnel				

10. TABLEAUX DES CREANCES ET DES DETTES

Créances	Total	Moins d'1 an	Plus d'1 an
Créances actif immobilisé	1 003 200,00	1 003 200,00	
Créances sur participations			
Prêts			
Autres	1 003 200,00	1 003 200,00	
Créances actif circulant	4 412 795,64	676 434,79	3 736 360,85
Locataires	552 288,53	293 904,48	258 384,05
Régisseurs	72 223,40	72 223,40	
Autres	3 527 134,17	49 157,37	3 477 976,80
Produits à recevoir	261 149,54	261 149,54	
TOTAL	5 415 995,64	1 679 634,79	3 736 360,85

Dettes	Total	Moins d'1 an	Plus d'1 an	Plus de 5 ans
Emprunts	5 792 692,12	421 195,86	1 656 255,72	3 715 240,54
Découverts bancaires	0,00			
Dépôts cautionnements	144 557,02		144 557,02	
Locataires et régisseurs	17 432,42	17 432,42		
Dettes fiscales et sociales	163 090,31	163 090,31		
Dettes sur immobilisations	4 980 877,90	4 155 877,90	705 000,00	120 000,00
Travaux en cours				
Fonds participations, travaux, formation	4 577 766,65	4 577 766,65		
Autres dettes	1 703 626,51	1 703 626,51		
Charges à payer	78 225,99	78 225,99		
Loyers d'avance à répartir	6 496 692,41	27 130,42	108 521,68	6 361 040,31
Produits constatés d'avance	244 283,84	244 283,84		
TOTAL	24 199 245,17	11 388 629,90	2 614 334,42	10 196 280,85



11. CRÉANCES ET PRODUITS À RECEVOIR

Créances à recevoir	Montant
de nature immobilière	4 501 787,80
sur divers	28 546,37
TOTAL	4 530 334,17

Produits à recevoir	Montant
Sur gestion immobilière	222 245,19
Sur divers	38 904,35
TOTAL	261 149,54

12. DÉTAIL DES DETTES FISCALES ET SOCIALES

Dettes fiscales et sociales	Montant
Rémunérations dues	
Organismes sociaux	42 219,80
Taxes dues sur les rémunérations	1 308,00
Congés payés et Compte Epargne Temps	73 942,51
Contribution revenus locaux	45 620,00
TOTAL	163 090,31

13. DÉTAIL DES AUTRES DETTES ET DES CHARGES À PAYER

Autres dettes	Montant
Sur immobilisations	4 980 877,90
Sur successions et capitaux-décès	328 258,55
Sur affectations dons et revenus	893 893,87
Sur divers	481 474,09
TOTAL	6 684 504,41

Charges à payer	Montant
Sur gestion immobilière	55 246,41
Sur divers	22 979,58
TOTAL	78 225,99

14. DETAIL DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES DE GESTION

Opérations exceptionnelles	Sur exercice	Sur exer antérieurs	TOTAL
Sur Budget statutaire			
Sur Gestion immobilière	6 837 637,31	459 911,89	7 297 549,20
Sur Fonctionnement et divers	4 761,71	1 524,49	6 286,20
CHARGES	6 842 399,02	461 436,38	7 303 835,40
Sur Budget statutaire			
Sur Gestion immobilière	759 937,47	135 949,57	895 887,04
Sur Fonctionnement et divers	12 498,00	2 689,73	15 187,73
PRODUITS	772 435,47	138 639,30	911 074,77

15. ENGAGEMENTS RECUS ET DONNES HORS BILAN

Engagements reçus	Au 31/12/2013
Apports avec droit de reprise	15 049 745,06
Legs autorisés en cours de liquidation (estimation)	390 000,00
TOTAL	15 439 745,06



Engagements donnés	Au 01/01/2013	Augmentations	Diminutions	Au 31/12/2013
Cautions hypothécaires accordées à des tiers	13 414 159	2 200 000	5 289 565	10 324 594
Cautions solidaires accordées à des tiers	7 014 400		770 946	6 243 454
Hypothèques sur prêts remboursés par la Fondation	2 979 999		166 195	2 813 804
TOTAL	23 408 558	2 200 000	6 226 706	19 381 852

Il est rappelé ici que l'article 5.3 du Règlement Intérieur de notre Fondation, stipule que "s'agissant de donner une garantie aux emprunts contractés par les occupants ou les locataires et destinés à financer des opérations notamment de nature immobilière, cette garantie consistera normalement en des cautions hypothécaires avec l'autorisation administrative".

16. INFORMATIONS SUR LES DONNS DEDUCTIBLES, LEGS ET LIBERALITES

• Les dons déductibles

La Fondation de La Salle ne fait pas d'appels à la générosité publique, mais est d'accord pour remplir sa mission statutaire en redistribuant des dons collectés au profit d'actions menées localement en référence à l'objet statutaire de notre Fondation.

Les dons reçus sont traités sur l'année civile et donnent lieu à reçu fiscal. Leur affectation effective intervient au mois de mars de l'année suivante, après que le Conseil d'Administration de la Fondation de La Salle ait décidé de leur affectation lors de sa séance de Février.

Dans certains cas particuliers, une avance sur l'affectation des dons peut intervenir dans la limite des dons reçus.

La Fondation de La Salle ne fait aucune retenue sur les dons reçus pour ses frais (se limitant à l'encaissement du don, à l'établissement et l'expédition du reçu fiscal), qui sont couverts par le placement des sommes reçues.

• Les legs

A la réception de l'autorisation administrative, le montant prévisible net de frais du legs est constaté dans un tableau d'engagements reçus hors bilan.

Si le legs comporte des valeurs mobilières ou des immeubles, ceux-ci sont cédés sauf cas particuliers (à la demande du testateur ou empêchement de la cession).

A l'issue de la phase de liquidation, le produit net (la Fondation pratiquant une retenue limitée pour ses frais) des legs est affecté conformément aux dispositions prises par les testateurs et aux arrêtés pris par la Préfecture du Rhône pour autoriser l'acceptation et l'affectation de ces legs.

Le produit net affecté des legs au profit de nos Maisons de retraite peut faire l'objet d'un versement différé, s'il s'avère que celui-ci peut entraîner des dysfonctionnements budgétaires ou d'investissements. A cet effet, depuis 1999, le Conseil d'Administration a constitué un "fonds de participations sur les Maisons de Retraite", prévoyant les versements au fur et à mesure des besoins.

• Les autres libéralités

Le Conseil d'Administration affecte les libéralités (capitiaux-décès et autres), après retenue limitée pour nos frais, conformément aux vœux des donateurs, en référence à son objet et ses moyens statutaires. Dans certains cas, les sommes ainsi reçues peuvent aussi être portées au "fonds de participations sur les Maisons de Retraite".

• Tableau de synthèse des dons déductibles, legs et libéralités

EMPLOIS ▼	RESSOURCES ►	Dons déductibles	Legs autorisés	Autres Libéralités	TOTAL
	Reçu sur l'exercice précédent	869 495			869 495
	Reçu sur l'exercice	1 125	89 253	709 115	799 493
	Retenues pour frais		-3 196		-3 196
TOTAL À AFFECTER		870 620	86 057	709 115	1 665 792
	Fonctionnement Maisons de Retraite	392 919	41 057	247 384	681 360
	Fonctionnement Œuvres sociales & éducatives	467 327	45 000	461 731	974 058
	Investissements sur Maisons Retraite				0
	Affectations sur BUDGET STATUTAIRE	860 245	86 057	709 115	1 655 417
	Investissements sur Maisons Retraite				
	Investissements sur Œuvres				
	Affectations sur GESTION PATRIMOINE				
	Affectations FONCTIONNEMENT Fondation	10 375			10 375
TOTAL AFFECTATIONS		870 620	86 057	709 115	1 665 792



Pour mémoire : LEGS EN COURS	Nombre legs	Legs net prévisible
Legs autorisés en cours de liquidation au 31/12/2013	7	352 500
Legs en cours d'autorisation au 31/12/2013	6	37 500

17. INFORMATIONS SUR LA GESTION IMMOBILIERE ET L'AFFECTATION DE SES REVENUS

- Composition et gestion du patrimoine immobilier de la Fondation

Le patrimoine immobilier constitue le fonds stable de notre Fondation. Il est composé au 31 Décembre 2013, de 176 immeubles, dont 143 loués (sur lesquels 119 sont à usage d'établissements d'enseignement scolaire ou d'œuvres), les autres étant mis à disposition gracieuse conformément à l'objet statutaire de notre Fondation.

En dehors de huit immeubles de rapport (dont 4 pour 47 logements, 2 en bureaux, 1 commerce et 6 garages) gérés par des régies, la gestion locative des baux et conventions d'occupation gracieuse, soit 350 contrats, est assurée par les services de notre Fondation.

En dehors des immeubles en régies, les charges de travaux et d'entretien sont à la charge des locataires ou occupants qui par ailleurs remboursent aussi les assurances, les impôts fonciers et la contribution sur les revenus locatifs.

- Affectation des revenus du patrimoine immobilier de la Fondation

- Les revenus nets de la gestion courante ont pour origine les loyers encaissés sur un exercice (voir tableau ci-dessous, les variations étant liées à l'importance des retards de paiements des loyers d'un exercice sur l'autre) moins les débours non remboursés. Ils sont affectés, par le Conseil d'Administration lors de sa 2^{ème} séance de l'année suivante, conformément à l'objet statutaire et aux articles 7.2 et 9 du Règlement Intérieur, en respectant la volonté des donateurs ou de leurs ayants droit.

Il est rappelé ici que les frais de gestion ne donnent lieu à aucune retenue et sont en principe couverts par le produit du placement des encaissements jusqu'à leur affectation.

- Les produits de cessions immobilières sont affectés au fur et à mesure des besoins. Les ventes interviennent le plus souvent parce que le bien n'a plus l'usage ayant motivé sa propriété et ne sont pas réalisées en fonction de projets à financer. Les produits de cessions immobilières en "instance d'affectation" font l'objet d'un compte en extracomptable, validé par le Conseil d'Administration au fur et à mesure des affectations.

- Tableau de synthèse de l'affectation des revenus immobiliers et financiers

RESSOURCES ►	Gestion Immob	Ventes immob	Gestion financière	Affectés 2013	Rappel 2012	Variation 2013-2012
EMPLOIS ▼						
Bourses et aides à la formation	28 000		52 000	80 000	50 000	30 000
Fonctionnement Centres de Formation	144 000			144 000	144 000	0
Allocations individuelles Frères Agés	180 249			180 249	225 078	-44 829
Protection sociale Frères Agés	100 000			100 000	100 000	0
Fonctionnement Maisons de Retraite	1 631 491			1 631 491	1 699 000	-67 509
Fonctionnement Œuvres sociales & éducatives	47 000	494 561		541 561	105 575	435 986
Affectations sur BUDGET STATUTAIRE	2 130 740	494 561	52 000	2 677 301	2 323 653	353 648
Investissements Maisons Retraite et autres		84 275		84 275	1 652 000	-1 567 725
Annuités emprunts Maisons Retraite et autres	394 336			394 336	350 317	44 019
Investissements sur Œuvres		9 299 586		9 299 586	170 664	9 128 922
Audits sur Œuvres	22 046			22 046		22 046
Annuités emprunts Œuvres	42 970			42 970	42 970	0
Annuités emprunts immobilier rapport	16 152			16 152	16 152	0
Affectations sur GESTION PATRIMOINE	475 504	9 383 861		9 859 365	2 232 103	7 627 262
Affectations APPORTS NUMERAIRES		6 401 000		6 401 000	1 989 000	4 412 000
Affectations AVANCES TRESORERIE		790 750		790 750		790 750
TOTAL AFFECTATIONS	2 606 244	17 070 172	52 000	19 728 416	6 544 756	13 183 660
Reste à affecter						
TOTAL REVENUS IMMOBILIERS et FINANCIERS.....	2 606 244	17 070 172	52 000	19 728 416	6 544 756	13 183 660
	13%	87%	0,26%	100%		
Rappel 2012.....	2 612 517	3 882 239	50 000	6 544 756		
	40%	59%	0,76%	100%		
Variation 2013 – 2012.....	-6 273	13 187 933	2 000	13 183 660		



18. SYNTHÈSE DU BUDGET STATUTAIRE

La Fondation de La Salle a été créée à l'instigation des Frères des Écoles Chrétiennes, pour le service de :

- toutes les personnes ayant consacré ou désirant consacrer leur vie à l'enseignement chrétien, en France et dans le Monde, selon les principes et méthodes éducatives de Saint Jean-Baptiste de La Salle (1651-1719), Fondateur des Frères des Écoles Chrétiennes et promu "Patron spécial des Éducateurs" par le Pape Pie XII en 1951,
- toutes les œuvres sociales, éducatives et culturelles inspirées de ces mêmes principes et méthodes.

Le budget consacré à l'objet statutaire de la Fondation se résume comme suit pour l'année 2013 :

EMPLOIS ▼	RESSOURCES ►	Dons	Gestion	Gestion	TOTAL	
	Libéralités	Libéralités	Immobilière	Financière		
Formation : bourses et fonctionnement		3 900	172 000	52 000	227 900	1,07%
Frères Âgés : aides individuelles et sociales			280 249		280 249	1,31%
Maisons de Retraite : fonctionnement et investis		681 360	2 110 102		2 791 461	13,05%
Œuvres éducatives : fonctionnement et investis		970 158	9 906 163		10 876 321	50,84%
Immeubles rapport : annuités emprunts			16 152		16 152	0,08%
Autres affectations : fonctionnement Fondation		10 375			10 375	0,05%
Autres affectations : apports+avances trésorerie			7 191 750		7 191 750	33,62%
TOTAL AFFECTATIONS 2013.....		1 665 792	19 676 416	52 000	21 394 208	
		8%	92%	0,24%	100%	
Rappel AFFECTATIONS 2012.....		1 794 157	6 494 756	50 000	8 338 913	
		22%	78%	0,60%	100%	
Variation 2012 - 2013.....		-128 365	13 181 660	2 000	13 055 295	



RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le **31 Décembre 2013**

Aux Administrateurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le **31 Décembre 2013**, sur :

- * le contrôle des comptes annuels de la **Fondation de la Salle**, 55 rue Henri-Chevalier – 69004 LYON, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- * la justification de nos appréciations,
- * les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le bureau de votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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



II – Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous précisons que dans le cadre de notre démarche d'audit sur les comptes annuels, les travaux que nous avons effectués pour émettre l'opinion ci-dessus, portant notamment sur les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, ainsi que leur présentation d'ensemble, notamment les informations données dans l'annexe comptable, n'appellent pas de commentaire particulier.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 Bureau du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux Membres du Conseil sur la situation financière et les comptes annuels.

A Saint Etienne,
Le 11 Juin 2014
Le Commissaire aux Comptes
Cabinet PAUL GENOT AUDIT
P. GENOT

