



*MAREDOC asbl*

**MAREDOC**  
**Association sans but lucratif**

Comptes annuels  
pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2024

## Table des matières

Rapport du réviseur d'entreprises.....	1-3
Rapport de gestion .....	4-16
Bilan au 31 décembre 2024 .....	17
Pertes et Profits au 31 décembre 2024 .....	18
Annexe aux comptes annuels.....	19-24

Au Conseil d'administration  
de MAREDOC A.s.b.l.  
34, Route de Luxembourg  
L-7330 Heisdorf

## RAPPORT DU REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE

### Opinion

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de MAREDOC A.s.b.l. (« l'Association ») comprenant le bilan au 31 décembre 2024 ainsi que le compte de profits et pertes pour l'exercice clos à cette date, et les notes aux comptes annuels, incluant un résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, les comptes annuels ci-joints présentent sincèrement dans tous leurs aspects significatifs la situation financière de l'Association au 31 décembre 2024, ainsi que des résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et à la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg.

### Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit en conformité avec la loi du 23 juillet 2016 relative à la profession de l'audit (la loi du 23 juillet 2016) et les normes internationales d'audit (ISA) telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces loi et normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités du Réviseur d'Entreprises Agrée pour l'audit des comptes annuels » du présent rapport. Nous sommes également indépendants de l'Association conformément au code de déontologie des professionnels comptables du conseil des normes internationales de déontologie comptable (le Code de l'IESBA) tel qu'adopté pour le Luxembourg par la CSSF ainsi qu'aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des comptes annuels et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

### Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil d'administration. Les autres informations se composent des informations présentées dans le rapport de gestion, mais ne comprennent pas les comptes annuels et notre rapport de Réviseur d'Entreprises Agrée sur ces comptes annuels.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance sur ces informations.

En ce qui concerne notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celles-ci et les comptes annuels ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si les autres informations semblent autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans les autres informations, nous sommes tenus de signaler ce fait. Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

### **Responsabilités du Conseil d'administration pour les comptes annuels**

Le Conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation fidèle des comptes annuels conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre 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, c'est au Conseil d'administration qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le Conseil d'administration à l'intention de liquider l'Association ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

### **Responsabilités du Réviseur d'Entreprises Agrée pour l'audit des comptes annuels**

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport du Réviseur d'Entreprises Agrée contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi du 23 juillet 2016 et aux ISA telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi du 23 juillet 2016 et aux ISA telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la CSSF, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant 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 ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'Association ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par le Conseil d'administration, de même que les informations y afférentes fournies par ce dernier ;

- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le Conseil d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de l'Association à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Cependant, des événements ou situations futurs pourraient amener l'Association à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des comptes annuels, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les comptes annuels représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables du gouvernement d'entreprise notamment l'étendue et le calendrier prévu des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

#### **Autre point**

Les comptes annuels au 31 décembre 2023 ont été audités par le cabinet de révision agréé, Fiduciaire Kohn Revision S.à r.l., représenté par Madame Tania Kohn, qui a émis une opinion sans réserve en date du 4 juin 2024.

#### **FIDUCIA AUDIT S.à r.l.**

*Cabinet de révision agréé*



*Réviseur d'entreprises agréé*

Robert ZAHLEN

Luxembourg, le 3 juin 2025

## Rapport de gestion

### Organisation générale

- Mise à jour du dossier agrément MIFA.
- Préparations aux nouvelles dispositions de la loi qualité votée en septembre 2023 et entrant en vigueur au 01.03.2024 :
  - Conception et mise en place d'un nouveau contrat d'hébergement avec annexes conforme à la loi qualité ;
  - Élaboration d'un règlement d'ordre interne pour les résidents, visiteurs et salariés ;
  - Élaboration d'un règlement général conforme à la loi qualité ;
  - Conception et mise en place du comité éthique et de l'infrastructure éthique, des coordinateurs éthiques et des référents éthiques ;
  - Révision des procédures et processus internes
  - Préparation au contrôle qualité
- Achat et mise en place du logiciel Odoo comme ERP (« entreprise resource planning ») et planification des modules et app à mettre en place
  - Vente
  - Connaissances
  - E-learning
  - Employés
  - Recrutement
  - Sign
  - Maintenance
  - Comptabilité et Notes de frais
- Test, achat et mise en service de 2 robots de nettoyage
- Création du service logistique (dispatching buanderie, distribution boissons, gestion des robots de nettoyage)
- Recrutement de 2 infirmières pour le service bien-être
- Mis en place e la fonction d'infirmière de liaison
- Réalisation de 2 veilles réglementaires (19 janvier et 12 juillet 2024) avec Luxcontrol.
- Projet de construction : Maison de vie pour personnes démentes « An de Bongerten »
  - Finalisation de la procédure APS fin 2024
- Mise en place d'un comité de famille
- Suivi du comité des résidents
- Organisation et réalisation de 9 réunions d'information (3 pour chaque maison) pour les résidents et les familles

## Résidents

### 1) Capacité d'accueil

Nombre de lits (long séjour) :	140
Nombre de logements (long séjour) :	132
Nombre de lits (court séjour) :	1
Nombre de logements (court séjour) :	1
Nombre moyen de résidents :	131,75
Taux d'occupation moyen annuel en % (long séjour) :	96,6%

### 2) Admissions/Sorties/Décès (sur l'année 2024)

	Femmes	Hommes
Nombre d'admissions :	10	9
Nombre de résiliation de contrat (sortie) :		1
Nombre de décès :	13	7

### 3) Délai moyen d'attente (premier contact jusqu'à l'entrée définitive)

Jours d'attente (moyenne) :	22,06
-----------------------------	-------

### 5) Pyramide des âges 2024

	F	H
< 60	0	0
60 > 69	0	0
70 > 79	7	3
80 > 89	50	12
90 > 99	50	9
> 100	4	0

### 6) Fond national de la solidarité

12 résidents (10 femmes et 2 hommes) ont bénéficié du complément FNS.

## Ressources humaines

- Recrutement et remplacement de personnel :

Entrées : 6 salariés dont

- 3 infirmiers/ières ;
- 1 chauffeur/réceptionniste ;
- 1 aide-aux-soins ;
- 1 aide-cuisinière

Sorties : 9 salariés dont

- 1 responsable démence ;
- 1 infirmières (départ en retraite);
- 2 aides-soignantes
- 1 aide-aux-soins
- 3 aide-ménagères (dont 1 départ en retraite)
- 1 réceptionniste

- Repas de fin d'année 2024 pour le personnel à l'Hôtel Leweck le 14.03.2025.

Personnel	ETP
- Soignant	85,03
- socio-éducatif	5,99
- administratif	9,12
- technique, nettoyage, logistique	13,7 (dont 1 cuisinier TRIDOC)
<b>Total :</b>	<b>113,84</b>

- Nombre de salariés : 143 salariés + 4 apprentis.

## Hôtellerie (restauration, nettoyage, buanderie)

- En 2024 le département hôtellerie a apporté les améliorations suivantes :
  - Un audit pour le service cuisine aux mois de mars et novembre réalisé par la société LUXCONTROL.
  - Une analyse de contrôle sur l'eau sanitaire et potable réalisée par un laboratoire luxembourgeois de contrôle sanitaire (LLUCS) pour les maisons MC, CH et RP (2 fois par an).
  - Une fête a été organisée au salon des glaces la veille de la fête nationale et ceci accompagnée musicalement par l'orchestre Jeannot Conter.
  - Des après- midis barbecue et autres après-midis à thème ont été organisées (avec le personnel de cuisine interne et le traiteur Kirch).
  - Des fêtes d'anniversaires ont été organisées pour les familles au Rittersall et au Salon des glaces.
  - 3 grandes fêtes d'anniversaire de 100 ans ont été organisées en 2024 avec l'accueil du Ministre de la Famille, des représentant de la commune et des représentants de la MAREDOC.
  - Nettoyage des fenêtres et des hottes des 3 maisons par la société Dussmann (selon contrat d'entretien) en avril et en octobre 2024.
  - Réalisation d'une trentaine de décapages et de cirages des sols des logements à la suite de décès et déménagement en 2024.
  - 3 nouveaux lits médicalisés avec tables de nuits et frigos intégrés ont été acheté et mise en place dans 3 logements de la maison Regina Pacis.
  - Durant toute l'année et pour les trois maisons, des ateliers de cuisine pour les résidents ont été organisés deux fois par mois ensemble avec les éducateurs.
  - Deux robots de nettoyage ont été acheté début janvier 2024, un pour le Château et un pour la maison Regina Pacis – objectif : soulagement du travail des femmes de ménage et gain de temps.
  - Un apprentie aide-ménagère a réussi ses examens. Elle nous quitte pour réaliser d'autres études...
- Formations et évaluations organisées pour le département
  - Deux formations pour suivi de la manipulation des robots de nettoyage ont été réalisées au sein du service logistique.
  - Des formations de premiers secours et de manipulation du sac à dos d'urgence et du matériel d'urgence ont été réalisées.
  - Différents collaborateurs du service ont participé au groupe de travail E-Qalin.
- Engagement au service restauration : en février 2024 une aide-ménagère dédiée au service restauration a été engagée en renforcement de l'équipe de la Maison Marie Consolatrice.
- Projets pour l'année 2025 :
  - Négociations avec certaines entreprises en vue de fournir en leasing de nouvelles tenues vestimentaires pour le personnel soin et hôtellerie.
  - Perfectionnement de l'utilisation des robots ; analyse de l'opportunité des modules de changement autonome de niveau de nos ascenseurs.

## Technique et informatique

- Remise en état de 29 chambres (peinture, réparations, réfection sol...).
- Registre des exigences légales (veille réglementaire, hygiène, alimentation, environnement et sécurité) ; suivi du dossier élaboré en collaboration étroite avec Luxcontrol (réunions biannuelles).
- Rapport annuel déchets (PPGD).
- Rapport annuel énergie et bruit.
- Remplacement de quittanceurs et de téléphones DECT.
- Récupération de quittanceurs et de sonnette d'une autre maison de retraite.
- Planification d'un salon de pédicure à la Maison Regina Pacis.
- Reprise partielle du service de livraison de la TRIDOC.
- Interventions techniques régulières sur le site de Medernach.
- Renouvellement de l'infrastructure informatique – renouvellement partiel de l'infrastructure informatique interne : firewall, switch ...
- Planification d'un renouvellement du système de visualisation de la détection incendie : Gemos
- Collaboration avec le service informatique de l'Ecole Privée Fieldgen pour la mise en place d'un nouveau logiciel de commande de menus à la TRIDOC.
- Rangement et vides caves réalisées à plusieurs reprises
- Mise en projet du logiciel Odoo comme ERP (« entreprise resource planning ») pour :
  - La maintenance

## Finances

- Remboursement partiel de la dette à la Congrégation et de la dette à la SEDEC.
- Analyse des coûts suivant comptabilité analytique (par département/service).
- Bilans et budgets provisoires et définitifs.
- Audit financier de l'exercice comptable 2023 par Kohn Révision.
- Recensement COPAS/CNS en vue du calcul de la valeur monétaire.
- Calcul plausibilité et opposabilité à la CNS.
- Contrôle des caisses à l'aide d'une compteuse / trieuse de pièces
- Initiation et formation à la facturation (gestion des factures et comptabilisation) d'une salariée.
- Suivi digitalisation du volet financier de l'association :
  - Continuation du processus de digitalisation des factures fournisseurs
  - Mise en place du module comptabilité de Odoo en remplacement du logiciel Gesall
  - Participation à la *Odoo Expérience* en novembre 2024
- Analyse : prix d'hébergement >< augmentation des charges (globales).

## Qualité

- Nos efforts en matière de sécurité et de santé :
  - Label „Sécher a Gesond mat System“ reçu le 10.05.2024
  - Incendie et évacuation:
    - Des exercices d'évacuation ont été réalisés en mars, juin et novembre 2024
    - 45% des salariés ont participé aux exercices d'évacuation en 2024
    - Des formations pour apprendre à manipuler des extincteurs et des formations 1<sup>er</sup> secours ont été tenues
  
- E-Qalin
  - Processus d'amélioration – environ 25 » des propositions d'améliorations ont déjà été mis en œuvre
  - Mise en place d'un nouveau comité des familles : 6 membres participent activement
  - Continuation du comité des résidents : 11 membres participent activement
  - E-Qalin – MAREDOC en 2024: c'est –
    - 8 groupes de travail (résidents, salariés et proches)
    - 30 rendez-vous à 8 heures pour les salariés
    - 14 rendez-vous à 1,5 heures pour les résidents
    - 4 rendez-vous à 2 heures pour les proches
  - E-Qalin – MAREDOC en 2024: c'est –
    - 8 groupes de travail (résidents, salariés et proches)
    - 30 rendez-vous à 8 heures pour les salariés
    - 14 rendez-vous à 1,5 heures pour les résidents
    - 4 rendez-vous à 2 heures pour les proches

## Référent hygiène

- Mise en place de référents hygiène conforme à la loi qualité
  - Formation référent hygiène :
    - Stefan Schiller, Sandra Fialet et Ramona Meyers (Anika Schmitt commence la formation en 2025)
  - Participation à la campagne d'hygiène des mains 2024
  - Elaboration d'un plan de prévention et d'action en cas d'infection et mise à jour du plan d'hygiène

## Infirmière de liaison

- L'infirmière de liaison joue un rôle central dans la coordination des soins et dans l'accompagnement des futurs résidents et des familles durant la préparation de l'entrée jusqu'au jour de l'accueil et au-delà.
- Poste créé : 50% soit 20h/sem
- Personne choisie : Danijela Andjelkovic
- Missions :
  - Évaluation des besoins en soins des résidents admis
  - Garantir la continuité des soins via une communication interdisciplinaire
  - Accompagnement des familles et information sur les documents administratifs
  - Visites de l'établissement pour inscription sur liste d'attente
  - Inscription à la liste d'attente
  - Accompagnement du résident à une visite médicale en cas de besoin d'une expertise paramédicale
  - Mission diverses :
    - Gérance informatique des codes de médecins
    - Gérance des cartes d'identité et cartes de la sécurité sociale
    - Mise à jour des dossiers médicaux en cas d'informations manquantes
- Statistiques :
  - Nombre de patients suivis pour une admission : **29**
    - 13 résidents sont venus d'un service gériatrique
    - 4 résidents sont venus d'un service de rééducation
    - 12 résidents sont venus de leur domicile
  - Chambre de vacances :
    - **3** personnes ont été admises pour une courte durée dans la chambre de vacances.
    - **4** personnes ont été admises de la chambre de vacances à un logement définitif.
  - Assurance dépendance :
    - De **29** personnes admises
      - **6** ne sont pas bénéficiaires de l'assurance dépendance.
      - Auprès de **4** personnes une 1<sup>ère</sup> demande a été effectuée après leur admission
  - Visite de logement de l'institution :
    - 18 personnes
  - Liste d'attente :
    - Inscriptions en chambre simple préventif :**38**
    - Inscriptions en chambre double préventif :**15**
    - Inscriptions en chambre simple urgente :**55**
    - Inscriptions en chambre double urgente :**3**
  - Accompagnement pour visite médicale :
    - Résidents suivis pour une visite médical chez le spécialiste :**17**  
Deux résidents ont été suivis cinq fois pour un contrôle post-opératoire lié à une chute.  
D'autres visites ont été effectuées auprès d'un médecin spécialiste.

## Service bien-être

- Participation au Netzwerk Palliativ Geriatrie Lëtzebuerg (NPGL)

Le Netzwerk Palliativ Geriatrie a été créé en 2017, après que les premières institutions ont eu terminé leur atelier de gériatrie palliative. Le but est de développer la culture palliative sous la supervision d'Omega 90. La gériatrie palliative vise à permettre aux résidents la meilleure qualité de vie possible dès leur entrée en institution et jusqu'à leur fin de vie.

Ceci implique de rechercher et de respecter la volonté des résidents et de leur entourage, dès l'entrée dans notre maison et implique une collaboration étroite entre tous les services de la Maredoc. (Soins, activités, hôtellerie, ménage, logistique, administratif, technique, bénévolat ....)

Hortense Deitz participe aux réunions du NPGL.

- Organisation des rencontres internes et de l'ordre du jour du « groupe soins palliatifs » :

- 5 rencontres ont eu lieu en 2024.

- Les thèmes centraux :

- Présentation du module « Soins palliatifs » dans Grips. Les informations contenues dans la documentation actuelle sont transcrites dans le module « Soins palliatifs. »
- Pour pouvoir compléter la documentation le plus rapidement possible dans chaque maison, une ou deux soignantes du groupe soins palliatifs ont été libérées pendant 2 à 3 journées pour actualiser la documentation en collaboration avec le service bien-être.
- Retour sur les 3 lois en vigueur qui encadrent la fin de vie –
  - La loi du 16 mars 2009 relative aux soins palliatifs, à la directive anticipée et à l'accompagnement en fin de vie.
  - La loi du 16 mars 2009 relative à l'euthanasie, au suicide assisté et aux dispositions de fin de vie.
  - La loi du 24 juillet 2014 relative aux droits et aux obligations du patient.

Malgré la formation de sensibilisation et la formation d'approfondissement en soins palliatifs, nous constatons que le cadre légal n'est pas très clair pour un certain nombre de collègues. Il existe des confusions entre le cadre légal luxembourgeois, allemand, français et belge, qui peuvent induire en erreur.

- Echanges bien-être organisés et réalisés :

- Raisons pour lesquelles un échange bien-être est organisé :

- En cas de dégradation de l'état de santé ou en situation de fin de vie.
- En cas de besoin à la suite d'une chute, à la suite de l'apparition d'une nouvelle plaie, d'une nouvelle douleur ou une autre situation concrète qui nécessite un échange.

- 7 échanges bien-être ont eu lieu

- Le nombre d'échanges bien-être ensemble avec un médecin, comme initialement prévu, a fortement diminué depuis le départ en retraite d'un médecin qui était fortement disponible au niveau temps.

- Groupe Service Pastoral :

- Participation aux réunions du groupe Service Pastoral.

- Aromatologie :
  - Commande du matériel nécessaire.
  - Gérance du stock de matériel.
  - Préparation du mélange huile cicatrisant pour les résidents qui présentent un risque d'escarres et qui nécessitent ce mélange.
  - Plusieurs nouveaux mélanges sont en train d'être intégrés dans la pratique quotidienne : mélange détente, mélange « bien-être ». Ces mélanges sont des huiles corporelles et peuvent être utilisées quotidiennement.
  
- Accompagnement des résidents et de leurs proches qui souhaitent rédiger leur directive anticipée ou désigner une personne de confiance :
  - Accompagnement et guidance des résidents qui rédigent leurs directives anticipées. En accord avec le résident : la future personne de confiance est présente lors de la réflexion sur la fin de vie et lors de la rédaction des documents.
  - Souvent 1 à 2 rendez-vous sont nécessaires pour que la personne puisse mener ses réflexions, entendre les réflexions de ses proches et de sa personne de confiance avant de rédiger ses souhaits.
  - 69 résidents ont rédigé une directive anticipée selon la loi de 2009 « soins palliatifs, directive anticipée et accompagnement en fin de vie »
  - 3 volontés présumées, rédigées selon la loi de 2009 « soins palliatifs, directive anticipée et accompagnement en fin de vie ».
  - Résidents disposant d'une disposition de fin de vie (euthanasie) au 31.12.2024 : 2.
  - Ecoute et guidance des résidents qui souhaitent rédiger leur testament vers un notaire compétent.
  - Ecoute et guidance des résidents qui souhaitent organiser leur enterrement ou rédiger leur annonce mortuaire.
  - Ecoute et guidance des résidents et de leurs proches qui souhaitent s'informer sur les lois qui entourent la fin de vie au Luxembourg.
  
- Accompagnement :
  - Echange avec les équipes et avec le médecin lors de l'accompagnement de résidents en fin de vie (Actualisation des traitements en fin de vie, prise en charge selon la directive anticipée, écoute et présence...).
  
- Basic Life Support :
  - Dans l'entrée de chaque maison se trouve un sac à dos d'urgence, contenant un défibrillateur, une bouteille d'oxygène, un système d'aspiration et autre matériel d'urgence.
  - Trois planches pour réanimer dans un lit « Reaplan » ont été achetées en 2024 et se trouvent à côté des sacs à dos. Grâce à ses poignées intégrées et à une excellente glisse, il peut être glissé sous la personne par un seul soignant.
  - Achat d'un défibrillateur de formation. Il permet aux salariés de se familiariser avec son utilisation et leur permet de s'entraîner lors des formations internes.
  - La Maredoc a également acquis un mannequin de réanimation sur lequel les salariés peuvent pratiquer le massage cardiaque, utiliser le défibrillateur de formation et s'exercer à tenir le masque correctement ainsi qu'à ventiler la personne en arrêt cardiaque.

- Formations :
  - Une formation d'une heure a été prévue pour les salariés des services soins et activités et encadrement.
  - Nombre de participants par formation : 6
  - Formatrices : Ramona Meyers et Hortense Deitz
  - Contenu : Un bref rappel sur la chaîne de survie a été fait. Par la suite les collègues s'exercent en trinôme pour réanimer la personne. La chaîne de survie résume les actions successives à mener pour prévenir ou traiter la mort subite par Arrêt Cardio-Respiratoire.
  - Rédaction d'une procédure « Basismassnahmen zur Wiederbelebung Erwachsener“ Basic Life Support qui est encore en attente de validation par la direction.
  
- Assurance dépendance :
  - Traitement des outils de réévaluation de nos résidents sur la plateforme [www.mysecu.lu](http://www.mysecu.lu).
  - Traitement de 30 dossiers en online en 2024.
  
- Bénévolat Omega 90 :
  - Personne de contact pour les bénévoles, pour la coordinatrice bénévole de Omega 90 et pour la responsable du bénévolat chez Omega 90.
  - Le nombre de bénévoles actifs d'Omega 90 chez MAREDOC reste stable à 9 en 2024.
  - En 2024, les bénévoles de Omega 90 ont accompagné 25 résidents de la MAREDOC.
  - Une bénévole est aussi bénévole du groupe Service Pastoral et passe d'office 2 fois par semaine.
  - Le rôle des bénévoles est d'offrir une présence humaine et bienveillante dans le respect total de la personne, de ses besoins et de son rythme. Cette présence discrète est appréciée par les résidents et leur entourage.
  - Les bénévoles passent régulièrement et m'informent en avance s'ils ont des imprévus ou prennent des congés et ne peuvent pas venir. Les horaires de passage sont notés dans l'agenda de soin de la maison.
  - Organisation de l'accompagnement des résidents qui le souhaitent par une bénévole de Omega 90
  - «Supervision » des bénévoles. Réunion d'échange avec les bénévoles, la responsable du bénévolat de Omega 90 et la coordinatrice bénévoles et la direction de Maredoc 1 à 2 fois par an en systématique.
  - Rencontres individuelles avec une bénévole en fonction des besoins.
  - Actuellement nous avons plus de demandes que de capacités d'accompagnement chez nos bénévoles.
  
- Formations de sensibilisation en soins palliatifs chez Omega 90 :
  - Suivi et gestion informatique des salariés qui ont participé à une formation de sensibilisation et de ceux qui sont intéressés à participer à une formation.
  - Surveillance de la liste reçue par Omega 90 avec les noms des salariés qui vont obtenir un certificat en soins palliatifs.
  - Détection des salariés qui n'ont pas remis leur travail de fin de formation et qui ne vont pas obtenir de certificat. Motivation de ces personnes pour prendre contact avec Omega 90 pour rédiger un travail de rattrapage qui leur permet d'obtenir le certificat une année plus tard.

- Encouragement des salariés après la formation pour remettre leur travail dans les délais prévus.
- Fondation Wonschstär :
  - Organisation de deux visites chez des résidents qui se trouvent dans une situation de vie difficile.
  - L'équipe du Wonschstär est venue pour Pâques et pour Noël.
  - Les bénévoles ont visité des résidents qui reçoivent peu de visite et ont partagé ainsi des moments agréables. Les visites ont eu lieu dans des groupes de vie et en individuel dans la chambre du résident. Les bénévoles se prenaient le temps nécessaire pour un échange avec le résident. Lors de cette visite, le bénévole a remis un petit cadeau au résident.
  - La collaboration avec les bénévoles du Wonschstär existe depuis 2022 et ont depuis lors établi un bon contact avec certains de nos résidents. Deux bénévoles du Wonschstär rencontrent plusieurs fois par an un résident pour le soutenir dans son quotidien.
- Fondation Wonschstär et le projet « Coseat Fly »
  - En fin de vie, certains de nos résidents avaient le souhait de quitter encore une fois leur chambre pour regagner un lieu de vie commun au sein de notre maison : une salle d'activité, la chapelle, ou le parc. Toutefois, en raison de la maladie ou de la faiblesse, ceci devenait impossible. En fin de vie se tenir en chaise roulante devient souvent trop lourd, soit parce que la force manque, soit à cause de douleurs complètement invalidantes en position assise, comme des métastases au niveau de la hanche ou de l'ascite.
  - Tout ceci nous a conduits à chercher une solution adaptée à notre maison. Nous avons contacté plusieurs sociétés qui nous ont proposé des sortes de brancards lourds, inconfortables et nécessitant deux personnes pour les déplacer. Des brancards du type de ceux utilisés par le CGDIS.
  - Wonschstär nous a proposé une firme allemande qui produit le Coseat-Fly, un "lit" confortable conçu pour l'intérieur comme pour l'extérieur et « tout terrain ». Il fonctionne à l'aide d'une batterie électrique, ce qui évite d'avoir besoin de deux personnes pour le pousser ou le tirer.
  - Notre nouveau "Coseat-Fly » est sponsorisée par "Wonschstär" et sera livré en 2025.

## Activités

- L'année 2024 a démarré avec un concert du groupe « Divertimento » pour nouvel an.
- Comme chaque année, la direction a invité nos résidents dans la 2e semaine de janvier à une petite réception de nouvel an, avec un petit discours de la direction suivi d'un verre de champagne et des amuses bouches de la Tridoc.
- Un groupe d'enfants du précoce et de l'école maternelle a visité la MAREDOC le jour de chandeleur. Avec la chanson classique « *Léiwer Härgottsblieschen* » les enfants ont apporté un grand sourire à nos résidents.
- En février nous avons organisé la fête du « *Buergbrennen* » à la cours interne du Château. Un grand nombre de résident ont appréciés le vin chaud et les gaufres offertes.
- La « *Fuesfiesta* » pour carnaval a été organisé au Château.
- Un peu avant Pâques le service d'activité a organisé une chasse aux œufs. Malgré le mauvais temps l'activité a connu un grand succès.
- Pour fêter la journée du 1er mai, le service d'activité a organisé une fête à la maison Marie Consolatrice. Un magicien avec son « Sel magique » nous a conduit dans un monde magnifique.
- Comme d'habitude, la Maredoc a participé au pèlerinage pour l'octave. Les résidents ont pu assister à plusieurs messes en petits groupes. En plus, quelques messes ont été projetés sur grand écran dans la maison Regina Pacis. Cette même formule sera également proposée pour l'année 2025.
- Au début du mois de juin, 5 résidents ont passé des vacances à la côte Belge. Encadrés par une infirmière, une éducatrice et une bénévole de la MAREDOC, ils ont passé de beaux moments à la mer.
- Le 22 juin, la MAREDOC a invité à une réception pour célébrer la fête nationale luxembourgeoise.
- Fin juin la MAREDOC a invité au « *Summerfest* ». Une messe a été célébrée par Me Wellisch dans la cours interne du Château. Accompagné d'un verre de champagne, d'amuses bouches de la Tridoc, les résidents, leurs familles et le personnel ont passé une belle journée à la MAREDOC.
- Durant l'été, le service d'activité a organisé une sortie au zoo d'Amnéville. En plein soleil, environ 35 résidents ont passé une belle journée pleine de nouvelles impressions.
- Début août, le service d'activités a organisé comme l'année précédente un « *Rallye* » dans le parc. En petits groupes avec le personnel et/ou les familles, les équipes ont dû réaliser des activités ± sportives dans le parc et répondre à un questionnaire. Pour clôturer cette belle activité, des gaufres ont été offertes aux participants.
- La journée de la visite du pape au Luxembourg a été diffusée dans la grande salle à la maison Regina Pacis.
- Fin septembre a eu lieu la fête d'automne à la maison Marie-Consolatrice avec comme les années précédentes une dégustation du jus de pommes de l'Amicale du basquet de Steinsel. Nico Walisch a assuré l'animation musicale de cette fête.
- Au mois d'octobre les préparations pour le marché de Noël du mois de novembre/décembre ont commencé.
- La « *Gedenkfeier* » a eu lieu au mois de novembre. A cette occasion, la MAREDO a rendu hommage à tous les résidents qui sont décédés pendant l'année 2024.
- Fin novembre/début décembre le marché de l'Avent a été organisé par le service d'activités.
- A la fin de l'année la MAREDOC a invité à sa 2<sup>ème</sup> fête de St. Sylvestre dans la salle de conférence au 3<sup>ème</sup> étage de la maison Regina Pacis. Un reportage dans le journal de RTL-télévision a été diffusé et a documenté une belle soirée.

## Rapport financier 2024

### Dettes subordonnées

Par rapport à l'année 2023, les dettes subordonnées envers la société SEDEC S.A. et la Congrégation des Sœurs de la Doctrine Chrétienne ont baissées de € 290 000,00.

### Loyers résidents

Le taux annuel de location des 139 lits disponibles était de 96,42 % par rapport à un budget de 97 % (lit de vacances non compris).

### Résultat de l'exercice

La baisse du bénéfice de € 15 264,59 (€ 351 715,60 en 2023 contre € 366 980,19 en 2024) s'explique essentiellement par :

#### Produit

Augmentation des recettes de l'assurance dépendance / assurance maladie	749 081 €
Augmentation des revenus de liés au prix de pension	145 483 €
Diminution de subventions exceptionnelles (électricité)	- 344 454 €
Diminution des reprises sur provision	- 146 601 €

#### Charges

Augmentation des frais de personnels	411 282 €
Augmentation des provisions restitution CNS	234 088 €
Diminution des frais d'énergie (électricité, gaz)	- 345 070 €
Diminution des frais de sous-traitance	- 38 221 €

### Perspectives 2025

Pour l'année 2025, le résultat de l'exercice est estimé à un bénéfice de € 8 635 par rapport à un bénéfice de € 366 980,19 en 2024.

Cette baisse du résultat de € 343 080,10 par rapport à 2024 provient essentiellement de :

- Hausse des coûts liés aux salaires : Prime unique, index et hausse d'ancienneté en 2025 (€ 1 025 284)
- Diminution des dotations aux provisions (mutualité et plausibilité (- € 196 805)
- Augmentation des recettes de l'assurance dépendance / maladie (€ 337 219)
- Augmentation des reprises sur provision ( € 108 398)

Date : 31.12.2025

Signature :



Date :

Signature :

9. Blande





## Pertes et Profits au 31 décembre 2024

	CHARGES		PRODUITS	
	2024	2023	2024	2023
Consommation marchandises & matières premières et consommables	<b>2 268 396,81</b>	<b>2 695 149,84</b>		<b>14 253 260,18</b>
Autres charges externes	<b>2 742 751,91</b>	<b>2 690 626,31</b>		<b>768 780,82</b>
Frais de personnel	<b>9 973 290,42</b>	<b>9 562 008,06</b>	11	<b>93 672,11</b>
Salaires et traitements	9 152 161,57	8 672 090,45		93 672,11
Charges sociales couvrant les salaires et traitements	819 859,41	889 779,46		
Autres charges sociales diverses	1 269,44	138,15		
Corrections de valeur sur frais d'établissements et immobilisations corporelles et incorporelles	<b>271 924,95</b>	<b>239 547,52</b>		
Autres charges d'exploitation	<b>255 064,52</b>	<b>12 722,51</b>		
Résultat de l'exercice	<b>351 715,60</b>	<b>366 980,19</b>		
<b>Total Charges</b>	<b>15 863 144,21</b>	<b>15 567 034,43</b>		
			13	<b>451 321,32</b>
Montant net du chiffre d'affaires				
Autres produits d'exploitation				
Autres intérêts et autres produits financiers				
Autres intérêts et produits assimilés				
Produits exceptionnels				
<b>Total Produits</b>				<b>15 567 034,43</b>

« Les notes figurant en annexe font partie intégrante des comptes annuels »

## Annexe aux comptes annuels

### 1. Généralités

Maredoc a été constituée le 21 décembre 1993 sous forme d'association sans but lucratif (ASBL) de droit luxembourgeois. Son siège social est situé 34, route de Luxembourg à L-7330 Heisdorf.

L'association a pour objet la gestion, l'exploitation et l'animation de foyers du jour, de maisons d'accueil et de centres intégrés destinés à accueillir des personnes âgées ou nécessitant des soins.

Toutes les activités de l'association sont conduites dans le respect des principes de l'éthique chrétienne.

### 2. Principes règles et méthodes d'évaluation

#### a) Principes généraux

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au Luxembourg.

Les schémas comptables appliqués se basent sur le plan comptable uniforme du secteur social (PCU).

#### b) Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût d'acquisition et sont amorties sur base de leurs durées d'utilisation estimées.

Les taux d'amortissement actuellement appliqués sont les suivants :

	Durée d'amortissement (années)
Construction – mise en conformité	20
Construction - équipements	10
Installations techniques	10
Matériel d'hébergement	10
Mobilier	10
Matériel médico-thérapeutique	10
Matériel d'équipement hôtelier	5

#### c) Immobilisations financières

Les parts dans des entreprises liées ayant un caractère d'immobilisations sont évalués au coût d'acquisition historique. En cas de dépréciation qui, de l'avis du Conseil d'Administration, revêt un caractère durable, ces immobilisations font l'objet de corrections de valeur afin de leur donner la valeur inférieure qui est à leur attribuer à la date de clôture du bilan. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister.

#### d) Créances

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet de corrections de valeur lorsque leur recouvrement est compromis. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues si les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister.

e) Comptes de régularisation à l'actif

Ce poste comprend les charges comptabilisées pendant l'exercice mais qui sont imputables à un exercice ultérieur.

f) Provisions

Les provisions sont constituées pour couvrir des charges qui trouvent leur origine dans l'exercice ou dans un exercice antérieur et qui sont nettement circonscrites quant à leur nature mais qui, à la date de clôture du bilan, sont ou probables ou certaines mais indéterminées quant à leur montant ou quant à la date de leur survenance.

g) Dettes

Les dettes sont enregistrées à leur valeur de remboursement.

h) Comptes de régularisation au passif

Ce poste comprend les produits perçus durant l'exercice et qui sont imputables à un exercice ultérieur.

3. Immobilisations incorporelles – tableau d'amortissement

	Concessions, brevets, licences, marques
<b>Valeur brute au début de l'exercice</b>	120 554,79
Entrées au cours de l'exercice	0,00
Sorties au cours de l'exercice	0,00
Transfert au cours de l'exercice	0,00
<b>Valeur brute à la fin de l'exercice</b>	120 554,79
<b>Corrections de valeurs au début de l'exercice</b>	89 054,79
Dotations de l'exercice	7 000,00
Reprises de l'exercice	0,00
Transfert de l'exercice	0,00
<b>Corrections de valeur à la fin de l'exercice</b>	96 054,79
<b>Valeur nette à la fin de l'exercice</b>	24 500,00
<b>Valeur nette au début de l'exercice</b>	31 500,00

4. Immobilisations corporelles – tableau d'amortissement

	Terrains et constructions	Install. Techniques et machines	Autres install., outillage et mobilier	Acomptes versés et immob. corp. en cours	Total
<b>Valeur brute au début de l'exercice</b>	2 598 985,42	349 123,37	601 129,77	775 134,08	4 324 372,64
Entrées au cours de l'exercice	0,00	83 792,05	150 827,16	126552,63	361 171,84
Sorties au cours de l'exercice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfert au cours de l'exercice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Valeur brute à la fin de l'exercice</b>	2 598 985,42	432 915,42	751 956,93	901 686,71	4 685 544,48
<b>Corrections de valeurs au début de l'exercice</b>	1 573 923,36	277 071,47	393 582,20	0,00	2 244 577,03
Dotations de l'exercice	151 198,54	29 955,45	83 770,96	0,00	264 924,95
Sorties de l'exercice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transfert de l'exercice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Corrections de valeur à la fin de l'exercice</b>	1 725 121,90	307 026,92	477 353,16	0,00	2 509 501,98
<b>Valeur nette à la fin de l'exercice</b>	873 863,52	125 888,50	274 603,77	901 686,71	2 176 042,50
<b>Valeur nette au début de l'exercice</b>	1 025 062,06	72 051,90	207 547,57	775 134,08	2 079 795,61

#### 5. Immobilisations financières

La société détient 50% des actions dans Tridoc S.A. qui a pour objet l'exploitation d'une cuisine et ceci principalement pour Maredoc asbl et le second actionnaire Tricentenaire asbl.

#### 6. Subventions d'investissements

Les subventions d'investissement en capital concernent les éléments d'actif suivants :

Concessions, brevets, licences	Valeur brute	Amortissement	Valeur nette	Valeur nette
	2024	2024	2024	2023
	EUR	EUR	EUR	EUR
Concessions, brevets, licences	0,00	0,00	0,00	0,00
Terrains et constructions	1 205 745,09	60 287,25	422 681,29	482 968,54
Installations techniques et machines	80 476,96	2 146,04	7 511,16	9 657,20
Autres installations, outillage et mobilier	0,00		0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>1 286 222,05</b>	<b>62 433,29</b>	<b>430 192,45</b>	<b>492 625,74</b>

#### 7. Dettes subordonnées

Les durées résiduelles des postes de la rubrique 'Dettes subordonnées' se présentent comme suit :

	Inférieure à un an	De un à cinq ans	A plus de cinq ans	Total	Total
				2024	2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Congrégation des Sœurs de la Doctrine Chrétienne	0,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 145 000,00
SEDEC S.A.	0,00	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	2 145 000,00
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 000 000,00</b>	<b>4 000 000,00</b>	<b>4 290 000,00</b>

Ces dettes viennent à échéance en 2039 et ne portent pas d'intérêts.

## 8. Provisions

La société a provisionné des montants en cas de restitution éventuelle à la CNS pour les années 2022 à 2024.

Les provisions ont été calculées sur base du calcul de plausibilité de la CNS pour l'année 2018.

Le détail des provisions est la suivante :

Restitution éventuelle CNS 2022	399 516
Restitution éventuelle CNS 2023	2 717
Restitution éventuelle CNS 2024	99 304
Taux mutualité 2024 - Ajustement VM	137 501
Total	639 038

## 9. Dettes fiscales et dettes sécurité sociale

	Inférieure à	De un à	A plus de	Total	Total
	un an	cinq ans	cinq ans	2024	2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Retenue d'impôt sur traitement et salaires	317 405,19	0,00	0,00	317 405,19	329 283,46
TVA en amont	17 910,63	0,00	0,00	17 910,63	15 281,59
Autres dettes envers le Centre Commun de la Sécurité Sociale	520 246,61	0,00	0,00	520 246,61	539 127,97
Total	855 562,43	0,00	0,00	855 562,43	883 693,02

## 10. Salaires et traitements

Au 31/12/2024, 143 personnes travaillaient pour la Maredoc par rapport à 144 personnes au 31/12/2023.

Exprimé en employé temps plein (ETP), il y avait 113,83 ETP pour 2024 par rapport à 113,40 ETP en 2023.

La répartition par catégorie est la suivante :

	31 décembre	
	2024	2023
Salariés à tâche intellectuelle	105	105
Salariés à tâche manuelle	38	39
Total	143	144

#### 11. Montant net du chiffre d'affaires

Catégorie d'activité / revenus	2024	2023
	EUR	EUR
Assurance Dépendance	9 156 352,59	8 658 884,72
Assurance Maladie	667 758,91	416 146,01
Loyers Pensionnaires	4 579 155,31	4 397 121,81
Fonds National de Solidarité	90 641,79	115 688,13
Autres	597 184,67	665 419,51
Total	15 091 093,27	14 253 260,18

#### 12. Parties liées

Maredoc asbl détient 50% du capital de Tridoc S.A., cuisine centrale créée le 30 janvier 2006 ensemble avec le Tricentenaire asbl. En 2024, le chiffre d'affaires réalisé avec Tridoc S.A. était de € 1 092 773,62.

La société SEDEC S.A. gère les immeubles de la Congrégation des Sœurs de la Doctrine Chrétienne. En 2024, le montant des loyers payés par Maredoc s'élevait à € 1 059 912,00.

#### 13. Subvention exceptionnelle

Le 28 septembre 2022, le gouvernement luxembourgeois et les partenaires sociaux ont signé l'accord tripartite visant à compenser la hausse des tarifs énergétiques pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées. Selon cet accord, une subvention exceptionnelle sera calculée sur base d'une déclaration des coûts réels du dernier trimestre 2022 et de l'année 2023 par rapport à la consommation moyenne par structure au cours de la période de référence 2019-juin 2022.

Les demandes de subvention ont été déposées, pour un montant total d'EUR 451 321,32 € concernant l'année 2023, et ont validé et payé début janvier 2025 par le Ministère compétent en la matière.

Le gouvernement a également octroyé une subvention en 2024 pour un manque à gagner liés au Covid, tant au niveau de l'hébergement que de l'assurance dépendance. Cette subvention s'élève à 106 866,90 €.

#### 14. Evènements postérieurs à la clôture

Il n'existe pas d'évènement survenu après le 31 décembre 2024 qui aurait une influence sur les présents comptes annuels.