CÆLIS AUDIT F.B.A.

ASSOCIATION SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE LOGEMENT UNION (SNL UNION)

EXERCICE 2025

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

F.B.A. CÆLIS Audit
SAS de commissariat aux comptes
Inscrite près la cour d'appel de Paris

caelis@caelis.fr

1, rue faubourg Saint-Honoré
75008 Paris

SNL Union
Adresse : 3, rue Louise Thuliez
75019 PARIS

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

EXERCICE 2025
(Couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2025)

FBA CAELIS AUDIT
Membre de la Compagnie régionale de Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée générale,

I - Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement Union relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

II - 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 1e janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants exposés dans l'annexe aux comptes annuels :
. sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2023-03 en coordination avec le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers exposées dans la note « changement de règlementation comptable »,
. sur les engagements financiers pris par SNL Union envers plusieurs entités du mouvement SNL tels qu'exposés dans les faits caractéristiques.

III - Justifications 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes, qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes de l'exercice.

Les comptes annuels font état :

- de la définition des ressources de l'association : nos travaux ont notamment consisté à apprécier, par sondage, les données sur lesquelles se fondent leur rattachement à l'exercice et/ou à un projet défini,

- Dans la note de l'annexe « modalité d'établissement du compte d'emploi des ressources », des modalités retenues pour l'élaboration du compte de résultat par origine et destination et du compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public.

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.

IV - Vérification des documents adressés à l'Assemblée générale

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 documents adressés à l'Assemblée générale sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation vous ont été communiqués.

V - 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'association 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'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

VI - 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 association.

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'association 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.

Fait à Paris, le 25 juin 2026

Le commissaire aux comptes

FBA CAELIS AUDIT
Membre de la Compagnie régionale de Paris



OLIVIER BERGERON

- BILAN ACTIF -

SNL - UNION

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets et droits similaires	331 625	331 624	1	245
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	37 071	36 712	360	1 536
Immobilisations en cours, avances et acomptes				
Biens reçus par legs / donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations	893 027	11 200	881 827	808 027
Créances rattachées à des participations	216		216	280
Autres titres immobilisés				
Prêts	115 800		115 800	105 144
Autres immobilisations financières	1 667		1 667	2 661
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**1 379 406**	**379 536**	**999 870**	**917 892**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	20 621		20 621	9 800
Créances reçues par leg ou donations				
Autres créances	862 774		862 774	928 531
Charges constatées d'avance	10 741		10 741	28 713
Valeurs Mobilières de Placement	1 365 856		1 365 856	1 057 008
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	445 646		445 646	720 036
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**2 705 636**		**2 705 636**	**2 744 088**
Frais d'émissions d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif				
TOTAL ACTIF	**4 085 042**	**379 536**	**3 705 506**	**3 661 980**

*Modèle Association

- BILAN PASSIF -

SNL - UNION

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
FONDS PROPRES		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Total Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Total Fonds propres avec droit de reprise		
Ecarts de réévaluation		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres réserves	1 494 687	1 473 687
Report à nouveau	207 548	217 295
Résultat de l'exercice (Excédent ou Déficits)	-89 312	11 253
Situation Nette (sous-total)	**1 612 922**	**1 702 234**
Fonds propres consomptibles		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL FONDS PROPRES	**1 612 922**	**1 702 234**
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés	73 061	73 601
TOTAL FONDS REPORTES ET DEDIES	**73 061**	**73 601**
PROVISIONS		
Provisions pour risques	4 245	15 626
Provisions pour charges	70 973	72 472
TOTAL PROVISIONS	**75 218**	**88 098**
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)	700 000	
Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit	416 145	437 904
Emprunts et dettes financières divers	84 256	73 996
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	72 560	72 625
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	183 475	144 066
Dettes sur immobilisations et comptes rattachées		
Autres dettes	487 867	1 069 455
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES	**1 944 304**	**1 798 046**
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	**3 705 506**	**3 661 980**

*Modèle Association

- COMPTE DE RESULTAT -

SNL - UNION

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation		
Cotisations	200 000	200 001
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
Dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations services	466 356	151 544
Dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	249 061	192 226
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible		
Ressources liées à la générosité du public	99 755	82 364
Dont les dons manuels	93 755	62 364
Dont Mécénats	6 000	20 000
Dont Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières	308 870	545 465
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	12 880	349 798
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Utilisations des fonds dédiés	44 540	64 601
Autres produits	1 811	4
Total des produits d'exploitation (I)	**1 383 272**	**1 586 003**
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)		
Variation de stock (marchandises)		
Autres achats et charges externes	414 483	390 867
Aides financières	343 313	565 187
Impôts, taxes et versements assimilés	35 583	32 952
Salaires	448 934	403 427
Cotisations sociales	197 679	163 186
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	1 420	8 242
Dotations aux provisions		23 000
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Report en fonds dédiés	44 000	25 000
Autres charges	5	632
Total des charges d'exploitations (II)	**1 485 417**	**1 612 492**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-102 145**	**-26 489**

*Modèle Association

- COMPTE DE RESULTAT -

SNL - UNION

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
Produits Financiers		
Produits financiers de participations		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	38 149	54 377
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des immobilisations financières cédées		
Produits nets sur cessions de VMP et d'instrument de trésorerie		
Total des produits financiers (III)	**38 149**	**54 377**
Charges Financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	14 469	4 280
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières (IV)	**14 469**	**4 280**
RESULTAT FINANCIER (IV - III)	**23 680**	**50 097**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)	**-78 466**	**23 608**
Résultat Exceptionnels		
Produits Exceptionnels (V)		45 000
Charges Exceptionnelles (VI)		50 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		**-5 000**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	10 846	7 354
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	1 421 421	1 685 380
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	1 510 733	1 674 127
EXCEDENT OU DEFICIT	**-89 312**	**11 253**
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature	10 842	28 472
Prestations en nature	10 683	78 535
Bénévolat	131 883	112 764
TOTAL	**153 408**	**219 771**
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature	10 842	28 472
Mise à disposition gratuite		
Prestations en nature	10 683	78 535
Personnel bénévole	131 883	112 764
TOTAL	**153 408**	**219 771**

*Modèle Association

ANNEXE COMPTABLE

SNL - UNION

Annexe des Comptes de l'exercice clos le 31/12/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 3 705 506€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un déficit comptable de -89 312€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

Informations et méthodes comptables :

Description de l'objet social, des missions sociales et des moyens mis en œuvre :

L'association a pour objet, de fédérer le mouvement et de mutualiser un certain nombre de fonctions : communication, recherche de fonds, informatique, animation des bénévoles, développement dans les nouveaux territoires...

Elle met en œuvre le projet SNL dans la démarche définies par la Charte SNL, qui font partie intégrante des statuts et fondent son action.

Le périmètre des missions sociales du mouvement SNL est :

- La construction, réhabilitation et la maîtrise d'ouvrage de nouveaux logements
- La mise à bail, la gestion et l'entretien des logements
- L'accompagnement social des personnes logées
- La participation à des dispositifs d'insertion de toute nature
- L'animation du réseau de bénévoles
- La mise en place d'actions pour faire évoluer l'opinion et les politiques publiques sur la questions du droit au logement

Les moyens mis en œuvre : pour mener à bien ses missions, l'association bénéficie :

- Du soutien financier de l'Etat, du département, de la Région et des collectivités locales
- De la générosité du public
- De financements privés

L'ensemble du patrimoine immobilier est désormais regroupé au sein de SNL-PROLOGUES (société foncière, sans but lucratif, coopérative des associations SNL). Ces deux structures ont été agréé par les pouvoirs publics comme opérateur de Maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Faits significatifs de l'exercice :

Cette année 2025 est marquée par les événements suivants :

Engagement financier envers le fonds de dotation

Compte tenu des délais entre l'acquisition d'une libéralité et sa réalisation, SNL Union apporte son soutien au fonds en 2025 via une contribution à la dotation consomptible du fonds de 17,6 k€, soit du même montant que la mise à disposition de personnel de SNL Union au fonds de dotation facturée en 2025.

Le bureau de SNL Union a validé lors de sa session du 13 avril 2026 un abondement à la dotation consomptible du fonds de dotation de 75 k€, afin de lui permettre de constituer un fonds de roulement.

Engagement financier envers SNL 94

En 2023, l'avance de trésorerie de 200 k€ accordée par l'Union à SNL 94 a été transformée en prêt. Le CA de l'Union du 27 juin 2024 a décidé la modification suivante de la convention de prêt : le remboursement de 50 k€ prévu initialement au plus tard le 30/06/2024 est conditionné au versement de la subvention du conseil départemental 94 et une avance de trésorerie de SNL Union pourra être mise en place selon la date de versement de cette subvention. Suite au remboursement de l'échéance de 50 k€ en juin 2024 par SNL 94, une avance de trésorerie de 50 k€ de SNL Union à SNL 94 a été mise en place au 1er juillet 2024.

Par décision du CA de l'Union du 10 février 2025, cette convention de prêt signée en SNL 94 et SNL Union le 1er juillet 2023 a été révisée : l'intérêt annuel prévue initialement de 2% a été revu à 0%, en cohérence avec le cadre réglementaire. Aussi, les remboursements perçus en 2024 ont été déduits intégralement du capital restant dû au 31/12/2024.

Ce prêt a été soldé le 14 février 2025 suite à la mise en place d'un apport associatif avec droit de reprise de l'Union à SNL 94 de 155 143,82 € sur 4 ans. Cet apport reprend les deux créances dues par SNL 94 à l'Union au 31 décembre 2024, à savoir le capital restant dû du prêt et l'avance de trésorerie de 50 000 € datant du 1er juillet 2024.

Les règlements opérés courant 2025 sont conformes à l'échéancier présent à l'article 4 de la convention. Le solde restant dû au 31 décembre 2025 est de 115 800 euros.

Suite à la délibération du CA de SNL Union du 19 décembre 2023, SNL-Prologues et SNL Union se substituent à parité à SNL 94 pour financer les appels de fonds propres sur les nouvelles opérations immobilières jusqu'à 600 k€ (soit jusqu'à 300 k€ pour l'Union). Aussi, SNL Union a investi en parts sociales Prologues, pour le compte de SNL94, 23,5 k€ en 2023 pour l'opération 535 de Nogent Sur Marne,135,7 k€ en 2024 pour les opérations 627 et 628 à Ivry S/Seine, 635 à St Mandé, 675 à Villecresnes et 677 à Le Perreux sur Marne et 24,5 k€ en 2025 pour les opérations 535 à Nogent sur Marne, 627 et 628 à Ivry sur Seine.

Engagement financier envers SNL 95

Conformément à la décision du CA de SNL Union du 12 avril 2021, SNL Union se substitue à SNL 95 pour les appels de fonds propres des opérations pour les 12 premiers logements engagés : SNL Union investit 50% du montant des fonds propres dont la moitié sera reprise par SNL 95 dans les 5 ans suivant la mise en service des logements. SNL Union a investi 493 k€ * en parts sociales Prologues pour des opérations dans le 95, dont la moitié sera reprise par SNL 95 pour les acquisitions réalisées à compter de 2021.

* 212,2 k€ (décisions d'avant 2021) pour les opérations 520 à Bezons, 568 et 615 à Deuil la Barre, 280,7 k€ (dont 50% soit 140 k€ destinés à SNL95) pour les opérations 636 à Margency 654 à Montmorency.

Engagement financier envers SNL 75

Une avance de trésorerie de 100k€ a été faite par SNL Union à destination de SNL 75 le 15 mai 2025, du fait de délais de paiement allongés pour des subventions. Celle-ci a été remboursée dans son intégralité le 16 octobre 2025.

Emission de titres associatifs

Un contrat d'émission de titres associatifs de 700 k€ a été signé le 28 août 2025 pour une durée de 7 ans. Ces titres ont pour objectif de financer le développement de la collecte du mouvement SNL ainsi que le suivi de son impact social. Une chargée de collecte a été recrutée en ce sens.

L'échéance de ces titres est le jour ouvré suivant la première Assemblée Générale de SNL Union postérieure au 14 avril 2031, constatant la constitution, depuis la date de jouissance, d'excédents dépassant le montant nominal de l'émission, nets des éventuels déficits constitués durant la même période.

SNL Union s'engage à constituer un Comité de Gestion, qui devra suivre un certain nombre d'indicateurs relatifs à l'activité, la trésorerie et à l'impact social de la société. Il n'y a d'obligation de doter une réserve spécifique quant aux éventuels excédents constitués.

Reprise de fonds dédiés pour la refonte du site internet

En 2025, le site internet du mouvement SNL a été révisé. Les coûts de prestations externes pour cette refonte ont été couverts par la reprise du fonds dédié, versé par le fonds AACUC en 2018 pour les outils de communication du mouvement, à hauteur de 24,5 k€. Des compléments pour le site internet sont prévus en 2026 et pourront être couverts par la reprise du solde du fonds dédié (5,5 k€).

Prestation de SNL Union à SNL-Prologues

En 2025, SNL-Prologues a poursuivi le portage du projet de création d'une foncière coopérative sur Lyon pour répondre au problème du mal logement en transformant des logements vacants et des passoires thermiques en logements d'insertion. Dans le cadre de ce projet, la mobilisation de membres de l'équipe de SNL Union a fait l'objet d'une prestation à SNL - Prologues de 32 k€ en 2025. La SCIC EclOOre a été créée début 2026.

Information au titre des principes et méthodes comptables :

L'association a arrêté ses comptes et rédigé son annexe conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général, tel que modifié par les règlements ANC n°2022-06 du 4 novembre 2022, et appliquant les dispositions particulières du règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, tel que modifié par le règlement ANC n°2023-03 du 07 juillet 2023.

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

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

Les règles et méthodes comptables, et ou méthodes d'évaluation applicables aux différents postes du bilan et du compte de résultat sont décrites ci-après.

Changement de réglementation comptable

Les présents comptes ont été arrêtés en application du Plan Comptable Général, règlement ANC 2014-03 modifié notamment par le règlement ANC 2022-06.

Les changements de méthodes comptables, suite à la première application du règlement ANC N° 2022-06 et la nouvelle application du règlement ANC 2023-03 applicables aux associations, impactent la structure du compte de résultat 2025. Cette 1ère application (afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025) a entraîné des modifications de présentation et d'information dans le présent document. Les reclassements de présentation des présents comptes nécessaires pour l'application du référentiel comptable à jour nécessitent les commentaires suivants :

Concernant les éléments de l'exercice N :

Les opérations comptabilisées dans les comptes ont fait l'objet des reclassement suivants :

Concernant les transferts de charges

En applicant les modifications liées à ANC 22-06			En appliquant les règles comptables avant la mise en œuvre d'ANC 2022-06 et donc présentées de façon identique aux comptes N-1		
N° de compte	**Libellé**	**Montant**	**N° de compte**	**Libellé**	**Montant**
70810000	C-Autres produits activités annexes	254 754	79110000	C-Transferts charges exp.	340 611
70840000	C-Mise à dispo de personnel facturé	85 857			
Total		**340 611**	**Total**		**340 611**

Concernant les éléments de l'exercice N-1 :

Vous trouverez ci-dessous un traitement pro-forma des éléments de N-1 comme s'ils avaient été déjà présentés avec les modifications induites par l'application du règlement ANC 2022-06 sous la forme d'un tableau de correspondance

Concernant les transferts de charges

En applicant les modifications liées à ANC 22-06			En appliquant les règles comptables avant la mise en œuvre d'ANC 2022-06 et donc présentées de façon		
N° de compte	**Libellé**	**Montant**	**N° de compte**	**Libellé**	**Montant**
70810000	C-Autres produits activités annexes	244 204	79110000	C-Transferts charges exp.	275 234
70840000	C-Mise à dispo de personnel facturé	31 030			
Total		**275 234**	**Total**		**275 234**

Créances :

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

Provisions :

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Les provisions chez SNL UNION se décomposent et sont estimées ainsi :

1 - Provisions pour litige : Reprise de 5 755 euros sur les 10Ke provisionnés pour les frais d'honoraires suite à l'appel du procès (litige de Saint-Denis dont le jugement a été rendu favorable et exécutoire en 2024). Un solde est conservé afin de prendre en compte le fait qu'il reste encore une année de procédure.

2 - Provision pour travaux : Les provisions travaux ont été portées à 63 k€ en 2024 pour tenir compte du risque de dépassements des montants de travaux par rapport à la prise en charge validée par le tribunal pour les biens situés à St Denis. Cette provision est laissée en l'état car les travaux n'ont pas commencé à ce jour.

3 - Provision pour retraite : SNL Union ne constitue pas de provision n'ayant pas d'employé de plus de 55 ans avec plus de 10 ans d' ancienneté.

Cotisations :

Les cotisations reçues par SNL Union sont qualifiées de cotisations avec contrepartie; elles font l'objet d'un appel à cotisation et de ce fait sont enregistrées en produits au moment de cet appel.

Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés :

La dévolution du boni de liquidation Nouvelle Vie Ville Nouvelle d'un montant de 15 246,42 euros a été reçue sur l'exercice.

Informations sur les postes de l'actif du bilan :

État de l'actif immobilisé, amortissements et dépréciations de l'actif immobilisé :

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Les immobilisations incorporelles correspondent principalement aux logiciels qui sont évalués au coût d'acquisition (prix d'achat + frais accessoires) et amortis sur une période de douze mois à trois ans selon leur durée probable d'utilisation.

Les donation temporaires d'usufruit sont évaluées comme suit : s'agissant de DTU portant sur des biens immobiliers, la DTU est valorisée au coût moyen du loyer théorique que devait supporter SNL sur la durée de la DTU en contrepartie des fonds reportés liés aux legs et donations. Elle est reprise en fonds reportés sur ladite durée.

- La construction est amortie sur 25 ans.
- Les aménagements réalisés sur une durée comprise entre 3 et 10 ans en fonction de la nature des travaux.

État de l'actif Immobilisé :

Immobilisations Incorporelles et Corporelles	Valeur brute Début D'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur Brute Fin d'exercice
		Réévaluation	Acquisition	Virements	Cessions / Rebuts	
Frais D'établissement	-					-
Autres Immobilisations incorporelles	331 625					331 625
Total Immobilisations Incorporelles (I)	**331 625**	-	-	-	-	**331 625**
Terrain	-					-
Constructions	-					-
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-					-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-					-
Matériel de transport	-					-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	37 071					37 071
Emballages récupérables et divers	-					-
Immobilisations corporelles en cours	-					-
Avances et acomptes	-					-
Total Immobilisations Corporelles (II)	**37 071**	-	-	-	-	**37 071**
Participations	819 227		74 800		1 000	893 027
Créances rattachées à des Participations	280		66		130	216
Autres Titres Immobilisés	-					-
Prêts et autres immobilisations financières	107 805		51 168		41 507	117 467
Total Immobilisations Financières (III)	**927 311**	-	**126 034**	-	**42 637**	**1 010 709**
Total Général (I + II+III)	**1 296 008**	-	**126 034**	-	**42 637**	**1 379 406**

Méthode d'amortissements et de dépréciations :

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

- Matériel de bureau et informatique : 3 à 5 ans
- Mobilier : 5 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

Amortissement de l'actif Immobilisé :

Amortissements de l'actif immobilisé	Valeur Début D'exercice	Augmentations (+)	Diminutions (-)	Valeur Fin d'exercice
Frais D'établissement	-			-
Autres Immobilisations incorporelles	331 380	244		331 624
Total Immobilisations Incorporelles (I)	**331 380**	**244**	**-**	**331 624**
Terrain	-			-
Constructions	-			-
Installations techniques, matériels et outillages industriels	-			-
Installations générales, agencements, aménagements divers	-			-
Matériel de transport	-			-
Matériel de bureau et informatique, mobilier	35 536	1 176		36 712
Emballages récupérables et divers	-			-
Immobilisations corporelles en cours	-			-
Avances et acomptes	-			-
Total Immobilisations Corporelles (II)	**35 536**	**1 176**	**-**	**36 712**
Total Général (I + II)	**366 916**	**1 420**	**-**	**368 336**

Immobilisations financières :

Elles sont évaluées au coût d'acquisition plus frais si concerné.

Les titres représentant les parts souscrites auprès de Prologues, correspondent aux appels de fonds propres auprès de SNL D sur les opérations immobilières du département. A la clôture, les parts s'élèvent à 880 800 € et représentant 4 404 parts sociales.

La quote-part de SNL Union comprend les quotes-parts des SNL 93, SNL 94 et SNL 95, à savoir :

		31/12/2025		
		FP	1%FP	Total
Dépt 93		164 731,53	38 551,98	203 283,51
Dépt 95		453 301,75	39 791,02	493 092,77
	dont pour SNL 95	*129 680,80*	*10 665,58*	*140 346,38*
Dépt 94		111 204,22	72 435,53	183 639,75
	pour SNL 94	*111 204,22*	*72 435,53*	*183 639,75*
Total SNL Union		**729 237,50**	**150 778,53**	**880 016,03**

Renseignements détaillés sur chaque titre :

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-part du capital détenue	Résultat du dernier exercice clos
- Filiales (détenues à +50%)				
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SNL PROLOGUES - 75019 PARIS	68 551 200	94 279 654	1.28 %	142 507

Dépréciation de l'actif Immobilisé :

Dépréciation Actif Immobilisé	Valeur Début D'exercice	Augmentations (+)	Diminutions (-)	Valeur Fin d'exercice
Immobilisations Incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations Corporelles	-	-	-	-
Immobilisations Financières	11 200	-	-	11 200
TOTAL	**11 200**	**-**	**-**	**11 200**

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice :

ETAT DES CREANCES	Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	216		216
Prêts	115 800	115 800	
Autres immobilisations financières	1 667		1 667
Créances clients et comptes rattachés	20 621	20 621	
Autres	862 774	862 774	
Charges constatées d'avance	10 741	10 741	
Totaux	**1 011 819**	**1 009 936**	**1 883**
Prêts accordés en cours d'exercice	**50 000**		
Remboursements obtenus en cours d'exercice	**39 344**		

Valeur Mobilières de placement et trésorerie :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode FIFO (premier entré, premier sorti).
Les valeurs mobilières de placement ont été dépréciées par voie de provision pour tenir compte :

- Pour les titres cotés, du cours moyen du dernier mois de l'exercice.
- Pour les titres non cotés, de leur valeur probable de négociation à la clôture de l'exercice.

Trésorerie	N	N-1
Valeur mobilière de placement (VMP)	1 365 856	1 057 008
Banques	445 646	720 036
TOTAL	**1 811 502**	**1 777 044**

Informations sur les postes du passif du bilan :

Tableau de Variation des Fonds Propres

Variation des fonds Propres	A l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat		Augmentation		Diminution ou Consommation		A la clôture de l'exercice
	Montant	Montant	Dont générosité du public	Montant	Dont générosité du public	Montant	Dont générosité du public	
Fonds propres sans droit de reprise	-							-
Fonds propres avec droit de reprise	-							-
Écarts de réévaluation	-							-
Réserves	1 473 687	21 000	21 000					1 494 687
Report à nouveau	217 295	- 9 747						207 548
Excèdent ou déficit de l'exercice	11 253	-11 253	- 21 000	5 567	5 567	94 879		-89 312
Dotations consomptibles	-							-
Subventions d'investissement	-							-
Provisions réglementées	-							-
Total	**1 702 235**			**5 567**	**5 567**	**94 879**		**1 612 923**

Réserves pour projet de l'entité : 1 494 687 €

- Réserve d'acquisition - pour les dons ou excédents utilisés à cette date dans un actif immobilisé logement en propre ou en investissement en actions de SNL Prologues à hauteur de 487 000 €
- Réserves projets à venir, disponible pour les projets futurs à hauteur de 37 640.63 €
- Réserve pour pour projets sur fonds propres : 869 580.97 €
- Reserve d'acquisition propres logements (fonds reçus ayant permis l'acquisition de logements) : 5 003.11 €
- Reserve pour fonds de roulement de 80 000,00 €
- Réserves diverses: réserve figée pour SNL 91 pour 15 461,90 €

Informations sur les provisions pour risques et charges :

Passifs et provisions :

Provisions :

Nature Provisions Pour Risques et Charge	Solde à L'ouverture	Augmentation	Diminution	Solde à la Clôture
Provision Pour Litiges	15 626		11 381	4 245
Autres Provisions pour Risques	10 098		1 499	8 600
Provisions pour pensions et obligations similaires	-			-
Provisions pour grosses réparations	62 374			62 374
Total	**88 098**	**-**	**12 880**	**75 218**

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice :

Évaluation des dettes : Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Emprunts obligataires convertibles	-		
Autres Emprunts obligataires	700 000		700 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an maximum à l'origine			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus d'1 an maximum à l'origine	416 145	21 964	394 181
Emprunts et dettes financières divers	84 256	79 256	5 000
Fournisseurs et comptes rattachés	72 560	72 497	
Dettes fiscales et sociales	183 475	183 475	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés			
Autres Dettes	487 867	487 867	
Produits constatés d'avance	-		
Total	**1 944 303**	**845 060**	**1 099 181**
Emprunts souscrits sur l'exercice	**700 000**		
Emprunts Remboursés sur l'exercice	**21 758**		
Emprunts et Dettes contractés auprès des associés personnes physiques à la clôture			

Informations sur les postes du compte de résultat :

Information sur les montants des concours publics reçues par l'entité par nature de concours et par catégories d'autorités administratives :

Concours publics et subventions obtenus au cours de l'exercice (en €)	Exercice N	Exercice N-1
Aides à l'emploi	5 667	2 000
Aides au développement des compétences	-	-
Financement par la taxe d'apprentissage des formations initiales technologiques et professionnelles	-	-
Financement des formations par apprentissage	-	-
Forfaits d'externat	-	-
dont forfait Etat	-	-
dont forfait Région	-	-
dont forfait Département	-	-
dont forfait Communes et groupements de communes	-	-
Concours publics affectés à la formation professionnelle continue	-	-
Concours publics de l'Etat relatifs à l'enseignement agricole	-	-
Autres concours publics	-	-
Sous-total concours publics	**5 667**	**2 000**
Subventions État		-
Subventions Région	110 000	185 226
Subventions Département	133 394	-
Subventions Communes et groupements de communes	-	-
Autres subventions d'exploitation	-	5 000
dont programmes de l'Union Européenne (Erasmus +...)	-	-
dont autres subventions (à détailler)	-	-
Report de subventions	-	-
Sous-total subventions d'exploitation	**243 394**	**190 226**
TOTAUX	**249 061**	**192 226**

Autres informations :

Effectif moyen employé pendant l'exercice par catégorie :

Catégorie	Effectif Moyen
Cadres	8
Employés	
Total	8

Informations sur les dirigeants :

Cette information n’est pas communiquée dans la présente annexe car elle conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

Honoraires des Commissaires aux comptes :

	CAC 1 (€ TTC)	CAC 2 (€ TTC)
Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes		
Honoraires afférents à la certification des comptes	11 108	
Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité (*)		
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes et la certification des informations en matière de durabilité		
Total	11 108	

Entité combinée :

Les comptes de l'ensemble des associations SNL départementales (75,78,91,92,94,95), de SNL Prologues, et du fonds de Dotation sont combinés par l'association SNL Union.

Fonds dédiés :

Les fonds dédiés enregistrent à la clôture de l’exercice la partie des ressources affectées par les donateurs et/ou financeurs à des projets définis qui n’a pas pu être encore utilisée par l’association conformément à l’engagement pris à leur égard.

A la fin de l’exercice, les ressources non utilisées sont inscrites dans un compte de charges « engagements à réaliser sur ressources affectées ».

Les fonds dédiés sont repris en produits au compte de résultat au cours des exercices suivants au rythme de la réalisation des engagements par le compte « report des ressources non utilisées des exercices antérieurs ».

Variation des fonds dédiés issue de Ressources liées à la générosité du public	Ouverture	Report	Utilisations		Transfert	A la clôture
			Montant global	Dont remboursements		Montant global
Soutien tête de réseau	55 000		44 540			10 460
Dons investissements		39 000				39 000
Autres dons manuel	18 601				-5 000	13 601
Fonds de solidarité		5 000			5 000	10 000
TOTAUX	**73 601**	**44 000**	**44 540**	**-**	**-**	**73 061**

Contributions volontaires en nature :

SNL Union peut percevoir plusieurs types de contributions volontaires en nature :
- Mécénat en nature
- Mise à disposition de personnel (mécénat de compétence)
- Le bénévolat

Concernant le bénévolat, le règlement comptable 2018-06 prescrit de valoriser et comptabiliser le bénévolat.

Mécénat en nature :
Elles correspondent à des mises à disposition de personnel et de matériels.

Bénévolat :
Le bénévolat a été valorisé au 31/12/2025 en respectant la méthode préconisée par le mouvement SNL dans le cadre des travaux de la commission Finances.
Les actions réalisées par les bénévoles pour chaque mission sociale de l'association ont été recensées. Elles ont été valorisées au taux horaire du salaire médian français (Indice INSEE).
Elles représentent 4 870,13 heures valorisées à 27.08 €, soit un montant total de 131 883 €.
• Commissions : 513 h
• Groupe de travail métier : 552 h
• Fonctionnement : 3 356,53 h
• Vie des instances : 448,60 h

Informations spécifiques pour les entités faisant appel public à la générosité :

Modalités d'établissement du CER

Les règles de gestion
Conventionnellement est classé en mécénat, les ressources ayant donné lieu à convention de mécénat.
Un don d'une entreprise qui n'aurait pas donné lieu à convention de mécénat sera classé en don.

Définition des missions sociales
Conformément à la Charte de Solidarités Nouvelles pour le Logement, les missions sociales des associations SNL sont :

- La construction, réhabilitation et la maîtrise d'ouvrage de nouveaux logements
- La mise à bail, la gestion et l'entretien des logements
- L'accompagnement social des personnes logées
- La participation à des dispositifs d'insertion de toute nature
- La mise en place d'actions pour faire évoluer l'opinion et les politiques publiques sur la question du droit au logement
- Depuis 2017 SNL a homogénéisé sa présentation analytique des missions sociales

Maîtrise d'ouvrage d'insertion
Ce sont les missions qui conduisent à la production de logement, elles incluent la prospection, le montage d'opération, le suivi des financements et le suivi des opérations essentiellement de réhabilitation. Ce segment est le segment MOI.
Lorsque sur une opération l'entité est amenée à faire un investissement qui est en charge de l'exercice pour boucler l'opération, par exemple une subvention à SNL Prologues sur un bail à réhabilitation, cet investissement sera identifié sur le segment Investissement.

Gestion locative adaptée
Une fois le logement livré la gestion locative vise à assurer l'entretien du logement et la gestion locative des biens y compris la relation de proximité avec les locataires.
Ce segment est divisé en deux sous segment, l'entretien et la gestion locative, les opérations patrimoniales de bien en propre de l'entité sont eux regroupés dans le segment patrimoine.

Pension de famille
Les pensions de famille sont des résidences sociales de petite taille qui accueillent et accompagnent, sans limitation de durée, des personnes en situation de grande exclusion et d'isolement.

Accompagnement social dans le logement
L'accompagnement social est personnalisé et vise à stabiliser les personnes pour les préparer à un futur relogement dans le parc de droit commun.

La communication et le plaidoyer
Elle vise à faire connaitre le projet SNL et ses actions qui contribuent à la lutte contre le mal logement, mais également seul ou avec d'autres à formuler et défendre des propositions visant à améliorer les conditions de logement ou d'accès au logement des plus démunis.

L'animation du réseau de bénévoles

Nos missions sociales sont pour partie réalisées par des bénévoles, l'animation de ce réseau va du recrutement de nouveaux bénévoles à la fidélisation via notamment la formation ou au développement d'argumentaires sur notre projet ou la lutte contre le mal logement destinés aux citoyens ou aux pouvoirs publics. L'animation du réseau fait intrinsèquement partie de nos missions sociales.

Recherche de fonds et frais de fonctionnement

Deux items analytiques ont été créés pour la recherche de fonds et le fonctionnement

Recherche de fonds

L'appel à la générosité du public est en général essentiellement réalisé par des bénévoles.
En février 2025, une chargée de collecte a été recrutée afin de soutenir et développer la collecte de dons sur l'ensemble du mouvement SNL.
Le mécénat et la recherche de fonds publics est en partie assumée par des salariés.
La recherche de fonds a été éclatée directement par les SNL, la répartition entre frais d'appel à générosité du public et frais de recherche d'autres ressources se fait via une clef de répartition annuelle.

Frais de fonctionnement

Ces frais se composent essentiellement de frais de personnel liés au management à la comptabilité, à l'accueil et aux frais informatiques.
La communication de la foncière qui vise essentiellement à diffuser de l'information financière et du contenu à destination des investisseurs, n'a pas été intégrée à la partie plaidoyer et reclassée dans les frais de fonctionnement.

Règles d'affectation ou de répartition des coûts

Chaque entité SNL a réparti ses coûts suivant la même grille d'analyse de segmentation analytique. Les frais direct et les salaires ont été directement affectés aux missions.
Une partie des frais de fonctionnement, essentiellement celle liée au coût de la chaise (locaux, téléphone, frais informatiques, prestataire de paye) a été répartie en fonction de la masse salariale affectée aux différentes missions.

Définition des ressources

Produits issus de la générosité du public

Il s'agit essentiellement des dons collectés par les groupes locaux de solidarité et via les campagnes d'appel à des dons réalisées par le siège, mais aussi des dons collectés en ligne.
Les dons sont répartis en deux catégories, les dons affectés lorsqu'ils sont explicitement affectés à une mission (missions sociales dont l'investissement immobilier ou d'entretien, fonctionnement) ou dons non affectés.
Les dons liés au livret Agir et aux carte Agir du Crédit Coopératif, ainsi que les vente de don en nature (essentiellement dons d'action) sont assimilé aux dons.
Le mécénat comme vu en introduction est lié à la signature d'une convention de mécénat.
Les legs sont portés par les entités en ayant la capacité, en particulier le fond de dotation.

Subventions et autres concours publics

Elles représentent principalement le soutien des collectivités et de l'Etat à nos activités.

Autres produits

Ce sont essentiellement les produits des loyers et redevances versés par les locataires, les produits liés à l'ingénierie dans le montage et la réhabilitation des logements.

Modalités d'affectation de l'emploi des ressources collectées auprès du public

La présentation analytique interne permet d'avoir par mission détaillée un ensemble de dépenses et des ressources.
L'équivalent des dons affectés quand ils concernent les missions sociales ou le fonctionnement ont été affectés sur l'exercice en emploi des ressources collectées auprès du public sur ces segments.
Il en est de même pour la reprise des fonds dédiés de l'exercice lorsque ceux-ci sont issus de la générosité du public.
Concernant l'investissement issu des ressources collectées, celui-ci est de deux natures :

- Sur les baux l'investissement se fait sous forme de subvention, cette subvention est affectée en emploi sur les missions sociales (segment analytique investissement). La part de financement de ces investissements sous forme de ressources issues de la générosité du public est identifiée par chaque SNL.
- Sur les acquisitions l'investissement provenant des ressources issues du public se fait sous forme de parts sociales dans la foncière SNL-Prologues, l'emploi correspondant est constaté en part des acquisitions d'immobilisations brutes de l'exercice financées par les ressources collectées auprès du public. L'investissement finance principalement du foncier non amortissable et ne donne donc pas lieu sauf exception à reprise.

Solde des ressources collectées auprès du public non affectées et non utilisées en fin d'exercice

Ce solde correspond au 31/12/2025 aux réserves projet des SNL.
Ce solde s'élève à 37 496 € au 1er janvier 2026.

Contributions volontaires en nature

Les contributions en nature (mécénats de compétence, abandons de loyer, dons de matériel) ont été intégrées dans les CROD et dans le CER Don en nature.

Compte de résultat par origine et destination :

A - PRODUITS ET CHARGES PAR ORIGINE ET DESTINATION	EXERCICE N		EXERCICE N -1	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
1 - PRODUITS LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	**109 578**	**109 578**	**93 081**	**93 081**
1.1 Cotisations sans contrepartie				
1.2 Dons, legs et mécénat	100 755	100 755	82 364	82 364
- Dons manuels	94 755	94 755	62 364	62 364
- Legs, donations et assurances-vie				
- Mécénat	6 000	6 000	20 000	20 000
1.3 Autres produits liés à la générosité du public	8 823	8 823	10 717	10 717
2 - PRODUITS NON LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	**1 005 362**		**1 260 908**	
2.1 Cotisations avec contrepartie	200 000		200 001	
2.2 Parrainage des entreprises				
2.3 Contributions financières sans contrepartie	300 046		534 748	
2.4 Autres produits non liés à la générosité du public	505 315		526 159	
3 - SUBVENTIONS ET AUTRES CONCOURS PUBLICS	**249 061**		**192 226**	
4 - REPRISES SUR PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	**12 880**		**74 564**	
5 - UTILISATIONS DES FONDS DEDIES ANTERIEURS	**44 540**	**0**	**64 601**	**34 601**
TOTAL	**1 421 421**	**109 578**	**1 685 380**	**127 682**
CHARGES PAR DESTINATION				
1 - MISSIONS SOCIALES	**1 029 973**	**66 743**	**1 036 035**	**74 964**
1.1 Réalisées en France	1 029 973	66 743	1 036 035	74 964
- Actions réalisées par l'organisme	686 660	66 743	420 848	74 964
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France	343 313		615 187	
1.2 Réalisées à l'étranger	0	0	0	0
- Actions réalisées par l'organisme				
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant à l'étranger				
2 - FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS	**195 170**	**26 069**	**56 265**	**2 501**
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	195 170	26 069	56 265	2 501
2.2 Frais de recherche d'autres ressources		0		0
3 - FRAIS DE FONCTIONNEMENT	**230 744**	**16 766**	**526 473**	**29 217**
4 - DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	**0**		**23 000**	
5 - IMPOT SUR LES BENEFICES	**10 846**		**7 354**	
6 - REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE	**44 000**		**25 000**	
TOTAL	**1 510 733**	**109 578**	**1 674 127**	**106 682**
EXCEDENT OU DEFICIT	**-89 312**	**0**	**11 253**	**21 000**

Contributions volontaires en nature :

B - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	EXERCICE N		EXERCICE N -1	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
PRODUITS PAR ORIGINE				
1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	**153 408**	**153 408**	**219 771**	**219 771**
Bénévolat	131 883	131 883	112 764	112 764
Prestations en nature	10 683	10 683	78 535	78 535
Dons en nature	10 842	10 842	28 472	28 472
2 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES NON LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC				
3 - CONCOURS PUBLICS EN NATURE	**0**		**0**	
Prestations en nature				
Dons en nature				
TOTAL	**153 408**	**153 408**	**219 771**	**219 771**
CHARGES PAR DESTINATION				
1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AUX MISSIONS SOCIALES	**62 513**	**62 513**	**150 245**	**150 245**
Réalisées en France	62 513	62 513	150 245	150 245
Réalisées à l'étranger				
2 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES A LA RECHERCHE DE FONDS		**0**		**0**
3 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AU FONCTIONNEMENT	**90 895**	**90 895**	**69 526**	**69 526**
TOTAL	**153 408**	**153 408**	**219 771**	**219 771**

SNL - UNION

du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public :

EMPLOIS PAR DESTINATION	EXERCICE N	EXERCICE N-1	RESSOURCES PAR ORIGINE	EXERCICE N	EXERCICE N-1
EMPLOIS DE L'EXERCICE			**RESSOURCES DE L'EXERCICE**		
1 – MISSIONS SOCIALES	**66 743**	**74 964**	**1 – RESSOURCES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC**	**109 578**	**93 081**
1.1 Réalisées en France	66 743	74 964	1.1 Cotisations sans contrepartie	0	0
- Actions réalisées par l'organisme	66 743	74 964	1.2 Dons, legs et mécénats	100 755	82 364
- Versements à un organisme central ou d'autres organismes a	0	0	- Dons manuels	94 755	62 364
1.2 Réalisées à l'étranger	0	0	- Legs, donations et assurances-vie	0	0
- Actions réalisées par l'organisme	0	0	- Mécénats	6 000	20 000
- Versements à un organisme central ou d'autres organismes a	0	0	1.3 Autres ressources liées à la générosité du public	8 823	10 717
2 – FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS	**26 069**	**2 501**			
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	26 069	2 501			
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	0	0			
3 – FRAIS DE FONCTIONNEMENT	**16 766**	**29 217**			
TOTAL DES EMPLOIS	**109 578**	**106 682**	**TOTAL DES RESSOURCES**	**109 578**	**93 081**
4 - DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	**0**	**0**	**2 - REPRISES SUR PROVISIONS ET DEPRECIATIONS**		**0**
5 - REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE		**0**	**3 - UTILISATIONS DES FONDS DEDIES ANTERIEURS**	**0**	**34 601**
EXCEDENT DE LA GENEROSITE DU PUBLIC DE L'EXERCICE	**0**	**21 000**	**DEFICIT DE LA GENEROSITE DU PUBLIC DE L'EXERCICE**		
TOTAL	**109 578**	**127 682**	**TOTAL**	**109 578**	**127 682**
			RESSOURCES REPORTEES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN DEBUT D'EXERCICE (HORS FONDS DEDIES)	**37 496**	**37 496**
			(+) Excédent ou (-) insuffisance de la générosité du public	0	21 000
			(-) Investissements et (+) désinvestissements nets liés à la générosité du public de l'exercice		-21 000
			RESSOURCES REPORTEES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE (HORS FONDS DEDIES	**37 496**	**37 496**

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	EXERCICE N	EXERCICE N-1		EXERCICE N	EXERCICE N-1
EMPLOIS DE L'EXERCICE			**RESSOURCES DE L'EXERCICE**		
1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AUX MISSIONS SOCIALES	**62 513**	**150 245**	**1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBL**	**153 408**	**219 771**
Réalisées en France	62 513	150 245	Bénévolat	131 883	112 764
Réalisées à l'étranger	0	0	Prestations en nature	10 683	78 535
2 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES A LA RECHERCHE DE FONDS	**0**	**0**	Dons en nature	10 842	28 472
3 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AU FONCTIONNEMENT	**90 895**	**69 526**			
TOTAL	**153 408**	**219 771**	**TOTAL**	**153 408**	**219 771**

FONDS DEDIES LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EXERCICE	EXERCICE N	EXERCICE N-1
FONDS DEDIES LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN DEBUT D'EXERCICE	13 601	48 203
(-) Utilisation		34 601
(+) Report		
FONDS DEDIES LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE	**13 601**	**13 601**

ASSOCIATION SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE LOGEMENT UNION (SNL UNION)

EXERCICE 2025

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes combinés

F.B.A. CÆLIS Audit
SAS de commissariat aux comptes
Inscrite près la cour d'appel de Paris

caelis@caelis.fr

1, rue faubourg Saint-Honoré
75008 Paris

SNL Union
Adresse : 3, rue Louise Thuliez
75019 PARIS

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes combinés

EXERCICE 2025
(Couvrant la période du 1er janvier au 31 décembre 2025)

FBA CAELIS AUDIT
Membre de la Compagnie régionale de Paris

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes combinés

A l'Assemblée générale,

I - Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes combinés de l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement Union relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes combinés 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, à la fin de cet exercice, de l'ensemble constitué par les entités comprises dans la combinaison de comptes.

II - 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 combinés » 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 1e janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observations

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les éléments suivants de l'annexe aux comptes annuels :
. les incidences de la première application du règlement ANC n°2023-03 en coordination avec le règlement ANC 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers exposées dans la note « changement de règlementation comptable »,
. dans les faits caractéristiques de l'annexe aux comptes combinés relatifs aux engagements entre entités du mouvement.

III - Justifications 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes, qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes combinés :

- Les entités combinées n'ont pas toutes le même statut juridique ; les états financiers combinés conjuguent des comptes issus de règlementation comptable différente. L'entité combinante étant SNL Union, association soumise au règlement ANC 2018-06 modifié par l'ANC 2023-03 applicable aux personnes morales de droit privé à but non lucratif, les états financiers sont présentés selon le modèle dudit règlement.

- Dans la note de l'annexe « modalité d'établissement du compte d'emploi des ressources », des modalités retenues pour l'élaboration du compte de résultat par origine et destination et du compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes combinés 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 combinés pris isolément.

IV – 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 des informations relatives au groupe, donnés dans le rapport financier.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes combinés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes combinés 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 combinés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes combinés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association 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'association ou de cesser son activité.

Les comptes combinés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

VI - Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes combinés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes combinés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes combinés 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 association.

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 combinés 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 combinés ;

• 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'association 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 combinés 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 combinés et évalue si les comptes combinés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 24 juin 2026

Le commissaire aux comptes

FBA CAELIS AUDIT
Membre de la Compagnie régionale de Paris



OLIVIER BERGERON

- BILAN ACTIF -

SNL - UNION Comptes combinés

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025			31/12/2024
	Brut	Amort. et Prov.	Net	
ACTIF IMMOBILISE				
Frais d'établissement				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit	52 900	33 797	19 103	36 736
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	522 043	486 576	35 468	71 139
Autres immobilisations incorporelles	1 965 190	212 314	1 752 876	1 689 634
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	38 219 576		38 219 576	35 157 435
Constructions	120 617 804	39 047 788	81 570 016	79 631 570
Installations techniques, matériel et outillages industriels	18 519	9 719	8 800	10 332
Autres immobilisations corporelles	758 253	650 127	108 125	136 945
Immobilisations en cours, avances et acomptes	16 166 832	121 839	16 044 993	15 369 112
Biens reçus par legs / donations destinés à être cédés	706 000		706 000	706 000
Immobilisations financières				
Participations	2 405 309	11 200	2 394 109	2 387 003
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	10 245		10 245	10 245
Autres immobilisations financières	310 581		310 581	287 207
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**181 753 251**	**40 573 360**	**141 179 891**	**135 493 357**
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Clients et comptes rattachés	1 406 913	821 370	585 544	592 664
Créances reçues par leg ou donations				
Autres créances	25 287 789	1 107	25 286 682	26 146 195
Charges constatées d'avance	238 742		238 742	359 719
Valeurs Mobilières de Placement	14 363 619		14 363 619	12 032 362
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	15 697 939		15 697 939	15 555 399
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**56 995 002**	**822 477**	**56 172 525**	**54 686 340**
Frais d'émissions d'emprunt				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif				
TOTAL ACTIF	**238 748 253**	**41 395 837**	**197 352 416**	**190 179 696**

*Modèle Association

- BILAN PASSIF -

SNL - UNION Comptes combinés

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
FONDS PROPRES		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires	43 989 800	40 389 600
Total Fonds propres sans droit de reprise	**43 989 800**	**40 389 600**
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires	291 383	626 338
Total Fonds propres avec droit de reprise	**291 383**	**626 338**
Ecarts de réévaluation		
Réserves statutaires ou contractuelles	2 521	3 334
Réserves pour projet de l'entité		
Autres réserves	31 028 085	30 117 318
Report à nouveau	1 547 218	1 381 109
Résultat de l'exercice (Excédent ou Déficits)	30 451	708 121
Situation Nette (sous-total)	**76 889 458**	**73 225 820**
Fonds propres consomptibles	330 478	331 430
Subventions d'investissement	91 066 992	89 160 805
Provisions réglementées		
TOTAL FONDS PROPRES	**168 286 929**	**162 718 055**
FONDS REPORTES ET DEDIES		
Fonds reportés liés aux legs ou donations	395 103	412 736
Fonds dédiés	1 228 676	1 146 012
TOTAL FONDS REPORTES ET DEDIES	**1 623 779**	**1 558 748**
PROVISIONS		
Provisions pour risques	627 171	270 184
Provisions pour charges	2 152 056	1 920 656
TOTAL PROVISIONS	**2 779 227**	**2 190 841**
DETTES		
Emprunts obligataires et assimilés (titres associatifs)	700 000	
Emprunts et dettes auprès des établissement de crédit	9 988 839	11 304 663
Emprunts et dettes financières divers	11 333 405	9 542 680
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	627 310	871 295
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	1 294 243	1 310 768
Dettes sur immobilisations et comptes rattachées	655 362	432 981
Autres dettes	16 189	12 077
Produits constatés d'avance	47 132	237 590
TOTAL DETTES	**24 662 481**	**23 712 053**
Ecarts de conversion et différences d'évaluation Passif		
TOTAL PASSIF GENERAL	**197 352 416**	**190 179 696**

*Modèle Association

- COMPTE DE RESULTAT -

SNL - UNION Comptes combinés

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
Produits d'exploitation		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
Dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations services	7 263 571	7 071 229
Dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	7 291 159	4 230 314
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consomptible	18 567	126 933
Ressources liées à la générosité du public	1 225 712	1 212 805
Dont les dons manuels	1 219 712	1 192 805
Dont Mécénats	6 000	20 000
Dont Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières	560 604	1 214 667
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	816 324	1 009 475
Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	200 000	
Utilisations des fonds dédiés	204 509	219 378
Autres produits	449 236	2 683 066
Total des produits d'exploitation (I)	**18 029 681**	**17 767 867**
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises (y compris droits de douane)	34 670	14 372
Variation de stock (marchandises)		
Autres achats et charges externes	5 730 593	5 650 902
Aides financières	99 210	565 142
Impôts, taxes et versements assimilés	845 857	772 219
Salaires	4 262 722	4 110 226
Cotisations sociales	1 866 986	1 734 574
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	3 470 323	3 304 102
Dotations aux provisions	1 410 005	906 283
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	20 000	
Report en fonds dédiés	297 983	117 261
Autres charges	186 154	157 303
Total des charges d'exploitations (II)	**18 224 505**	**17 332 384**
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	**-194 824**	**435 483**

*Modèle Association

- COMPTE DE RESULTAT -

SNL - UNION Comptes combinés

du 01/01/2025 au 31/12/2025

	31/12/2025	31/12/2024
Produits Financiers		
Produits financiers de participations	55 691	60 756
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		489 609
Autres intérêts et produits assimilés	671 937	130 564
Reprises sur dépréciations et provisions	30 991	
Différences positives de change		
Produits des immobilisations financières cédées		
Produits nets sur cessions de VMP et d'instrument de trésorerie	28 511	
Total des produits financiers (III)	**787 130**	**680 929**
Charges Financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	50 848	30 991
Intérêts et charges assimilées	470 934	350 951
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		38
Total des charges financières (IV)	**521 783**	**381 980**
RESULTAT FINANCIER (IV - III)	**265 348**	**298 949**
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)	**70 524**	**734 433**
Résultat Exceptionnels		
Produits Exceptionnels (V)	-9 426	689 690
Charges Exceptionnelles (VI)	1 505	688 821
RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)	**-10 932**	**869**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	29 141	27 180
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	18 807 384	19 138 486
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	18 776 934	18 430 365
EXCEDENT OU DEFICIT	**30 451**	**708 121**
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature	45 639	45 583
Prestations en nature	532 399	591 031
Bénévolat	4 212 609	4 110 689
TOTAL	**4 790 647**	**4 747 303**
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature	45 639	51 710
Mises à disposition gratuite de biens	371 258	110 843
Prestations en nature	161 141	474 060
Personnel bénévole	4 212 609	4 110 689
TOTAL	**4 790 647**	**4 747 303**

*Modèle Association

ANNEXE COMPTABLE

SNL - UNION Comptes combinés

Annexe des Comptes
de l'exercice clos
le 31/12/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025, dont le total est de 197 352 416€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un excédent comptable de 30 451€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

Informations et méthodes comptables :

Informations générales et faits significatifs de l'exercice :

A- Présentation des comptes annuels combinés

Les comptes combinés de l'exercice sont présentés conformément aux dispositions du CRC 2002-12 du 12 décembre 2002 relatif à l'élaboration des comptes combinés s'appliquant à toutes les entités, personnes morales de droit privé et donc aux associations et aux fondations intégrées au règlement CRC n°2020-01 du 09 octobre 2020 applicable à compter des exercices ouverts au 1er janvier 2021, sur les comptes consolidés et dont la section VI est consacrée aux comptes combinés.

Ils sont constitués d'un bilan, d'un compte de résultat et d'une annexe incluant un compte d'emploi des ressources (CER) et un compte de résultat par origine et destination (CROD).

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

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, en dehors du changement de la règlementation comptable expliquée ci-dessous,
- Indépendance des exercices

B- Combinaison

Périmètre de combinaison :

Le mouvement de Solidarités Nouvelles pour le Logement regroupe 6 associations départementales, une association Union, un fonds de dotation et une coopérative union d'économie sociale sous forme de société anonyme.

Elles forment néanmoins une unité économique cohérente par leur objet commun, leur respect et application de la Charte de Solidarités Nouvelles pour le Logement, leur organisation coordonnée pour remplir cet objet. Elles sont par ailleurs liées par une convention de moyens (art 261 B du CGI) et mutualisent certaines tâches ou certains postes (informatique, communication…). A ce titre il est apparu utile d'avoir une vue d'ensemble par l'établissement de comptes combinés.

Les comptes des 9 entités du groupe SNL sont donc consolidés par l'association SNL Union, fédération des associations SNL, qui publie également un rapport d'activité commun au nom de tout le groupe Solidarités Nouvelles pour le Logement.

Une convention de combinaison des comptes a été signée entre les différentes entités pour la première fois lors de l'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018 ; elle est conclue sans limite de durée. Un avenant a été signé en date du 30 juin 2022 à la suite de l'entrée de SNL Val d'Oise dans le périmètre.

L'article 3 stipule que l'entité combinante est l'association SNL Union.

Les comptes combinés sont donc présentés dans le respect du règlement ANC N° 2018-06 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

Structures de Solidarités Nouvelles pour le Logement et leur articulation :

Les Groupes Locaux de Solidarité (sans personnalité juridique ni comptabilité propre) :

Le Groupe Local de Solidarité est créé par plusieurs personnes bénévoles, regroupées localement, pour réaliser des logements temporaires proches de chez elles et accessibles aux plus démunis et accompagner ensuite les locataires.

Les Groupes Locaux de Solidarité comprennent les locataires, membres de l'association. Ces groupes contribuent par la collecte de dons à la création de logements et au maintien en état de ces derniers. Avec les personnes logées, deux bénévoles du Groupe Local de Solidarité prévoient des temps réguliers de rencontres. Ces rencontres sont mensuelles avec les membres actifs du groupe local et permettent d'évoquer l'ensemble des questions liées à l'occupation du logement. Elles sont également l'occasion d'apprendre ou de réapprendre à habiter.

SNL départementales :

Les SNL départementales sont des associations qui ont comme missions principales la gestion locative adaptée et l'accompagnement social des locataires (via des travailleurs sociaux et les Groupes Locaux de Solidarité). Elles sont agréées pour « l'ingénierie sociale, financière et technique » et « l'intermédiation et la gestion locative sociale ».

Elles pilotent par délégation les "opérations" de "production" de logements dans les conditions mentionnées ci-dessus. Les SNL départementales sont actionnaires de SNL-Prologues, à hauteur des fonds propres qu'elles rassemblent.

SNL Union :

Structure fédérative associative dont les membres sont les SNL départementales, en charge de la représentation publique de SNL, de l'appui "technique" aux SNL départementales (Maîtrise d'ouvrage, recherche de partenaires mécènes, communication, informatique) avec la mise à disposition de compétences mutualisées. SNL Union mène également les projets sur le département de la Seine Saint-Denis et apporte son appui à la création de logements dans le Val d'Oise.

SNL-Prologues :

SNL-Prologues est la société foncière créée par Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL), comme demandé par la Caisse des Dépôts et Consignations et les Pouvoirs Publics pour les bailleurs sociaux. C'est une société anonyme à capital variable, coopérative union d'économie sociale, agréée « Maître d'ouvrage » dans le cadre réglementaire de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Le capital de SNL-Prologues est composé d'actionnaires de « catégorie A », les SNL départementales et autres associations auxquelles elle loue des logements, et des actionnaires de « catégorie B », autres souscripteurs au capital.

SNL-Prologues délègue une grande partie de cette maîtrise d'ouvrage aux SNL départementales.

Les logements, possédés par SNL-Prologues sont loués aux SNL départementales et autres associations qui les sous-louent aux personnes accueillies.

Fonds de dotation :

SNL a créé en 2010 le Fonds de dotation Fonds-SNL, véhicule juridique assurant aux donateurs transparence et sécurité des dispositifs légaux et fiscaux relatifs à la générosité publique et aux libéralités des personnes morales ou privées.

Méthodologie de combinaison des comptes :

Dans un premier temps, les balances générales des neuf structures de Solidarités Nouvelles pour le Logement sont agrégées. L'ensemble des écritures réciproques correspondant à des flux croisés entre les structures est ensuite éliminé. La balance combinée des comptes ainsi obtenue après ces éliminations permet de présenter les comptes de Solidarités Nouvelles pour le Logement comme ceux d'une seule entité ou d'un groupe. Une comptabilité harmonisée entre les structures et une identification à la saisie des écritures croisées facilitent ce travail.

Comptes réciproques éliminés :

Bilan

- Actions de la foncière qui sont détenues par les associations départementales et qui correspondent à des immobilisations financières chez celles-ci.
- Prêts à court ou long terme et comptes courants entre structures.

Compte de résultat

- Diverses refacturations de charges communes entre les différentes structures (notamment les charges salariales),
- Subventions et contributions financières obtenues par une structure au nom du groupe et redistribuées à une ou plusieurs autres entités du groupe,
- Loyers et charges locatives de la foncière facturés aux associations,
- Cotisations des associations départementales à la fédération.

Note : pour des raisons d'équilibre comptable, les subventions d'investissement reversées par les différentes structures du groupe à la foncière ne peuvent pas être éliminées (la contrepartie de la charge étant un compte de bilan). Il en est de même pour toutes les facturations qui conduisent à créer un actif immobilisé (Système d'informations commun, rénovation de locaux, …).

C- Faits caractéristiques de l'exercice

- **Changement de règlementation comptable**

Les présents comptes ont été arrêtés en application du Plan Comptable Général, règlement ANC 2014-03 modifié notamment par le règlement ANC 2022-06. Les changements de méthodes comptables, suite à la première application du règlement ANC N° 2022-06 et la nouvelle application du règlement ANC 2023-03 applicables aux associations, impactent la structure du compte de résultat 2025. Cette 1ère application (afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025) a entraîné des modifications de présentation et d'information dans le présent document. Les reclassements de présentation des présents comptes nécessaires pour l'application du référentiel comptable à jour nécessitent les commentaires suivants :

Présentation du bilan au passif :

Les comptes 455 sont désormais en "Autres dettes" (autrefois en "emprunt et dettes financières") Le principal changement provient du regroupement des comptes courants dus aux différentes entités du mouvement SNL : ils sont maintenant regroupés dans la rubrique « Autres dettes » alors qu'ils apparaissaient auparavant dans la rubrique des « Emprunts et dettes financières diverses ».

Au niveau du compte de fonctionnement :

- Les comptes de transferts de charges ont été supprimés;
- les indemnités d'assurance et les contributions de la FAS apparaissent dans les produits de gestion courante;
- les indemnités de prévoyance sont comptabilisées en diminution des charges de personnel;
- les quotes-parts de subventions rapportées au résultat sont comptabilisées dans les ressources publiques ;
- Les cessions d'immobilisations sont reclassées en exploitation (auparavant en exceptionnel).

Concernant les éléments de l'exercice N :

En appliquant les modifications liées à ANC 22-06			**En appliquant les règles comptables avant la mise en œuvre d'ANC 2022-06 et donc présentées de façon identique aux comptes N-1**		
N° de compte	Libellé	Montant	N° de compte	Libellé	Montant
758700	Indemnités d'assurance / FAS	193 291	791100	Transfert de charges d'exploitation	193 291
747000	Quote-part subvention virée au résultat	2 649 515	777000 758100	Quote-part subvention virée au résultat	52 692 2 596 823
Total		**2 842 806**	**Total**		**2 842 806**

Concernant les éléments de l'exercice N-1 :

En appliquant les modifications liées à ANC 22-06			**En appliquant les règles comptables avant la mise en œuvre d'ANC 2022-06 et donc présentées de façon identique aux comptes N-1**		
N° de compte	Libellé	Montant	N° de compte	Libellé	Montant
758700	Indemnités d'assurance / FAS	237 274	791100	Transfert de charges d'exploitation	237 274
747000	Quote-part subvention virée au résultat	2 571 274	777000 758100	Quote-part subvention virée au résultat	54 914 2 516 366
Total		**2 808 998**	**Total**		**2 808 998**

- **Engagements entre entités du groupe**

- ***Engagement financier envers le fonds de dotation***

Compte tenu des délais entre l'acquisition d'une libéralité et sa réalisation, SNL Union apporte son soutien au fonds en 2025 via une contribution à la dotation consomptible du fonds de 17,6 k€, soit du même montant que la mise à disposition de personnel de SNL Union au fonds de dotation facturée en 2025.

Le bureau de SNL Union a validé lors de sa session du 13 avril 2026 un abondement à la dotation consomptible du fonds de dotation de 75 k€, afin de lui permettre de constituer un fonds de roulement.

- ***Envers SNL 94 :***
  - *FACILITÉS DE TRÉSORERIE POUR L'EXPLOITATION COURANTE DE L'ASSOCIATION*

En 2023, l'avance de trésorerie de 200 k€ accordée par l'Union à SNL 94 a été transformée en prêt. Le CA de l'Union du 27 juin 2024 a décidé la modification suivante de la convention de prêt : le remboursement de 50 k€ prévu initialement au plus tard le 30/06/2024 est conditionné au versement de la subvention du conseil départemental 94 et une avance de trésorerie de SNL Union pourra être mise en place selon la date de versement de cette subvention. Suite au remboursement de l'échéance de 50 k€ en juin 2024 par SNL 94, une avance de trésorerie de 50 k€ de SNL Union à SNL 94 a été mise en place au 1er juillet 2024.

Par décision du CA de l'Union du 10 février 2025, cette convention de prêt signée en SNL 94 et SNL Union le 1er juillet 2023 a été révisée : l'intérêt annuel prévue initialement de 2% a été revu à 0%, en cohérence avec le cadre réglementaire. Aussi, les remboursements perçus en 2024 ont été déduits intégralement du capital restant dû au 31/12/2024.

Ce prêt a été soldé le 14 février 2025 suite à la mise en place d'un apport associatif avec droit de reprise de l'Union à SNL 94 de 155 143,82 € sur 4 ans. Cet apport reprend les deux créances dues par SNL 94 à l'Union au 31 décembre 2024, à savoir le capital restant dû du prêt et l'avance de trésorerie de 50 000 € datant du 1er juillet 2024.

Les règlements opérés courant 2025 sont conformes à l'échéancier présent à l'article 4 de la convention. Le solde restant dû au 31 décembre 2025 est de 115 800 euros.

  - *SOUTIEN FINANCIER DANS LE CADRE DES INVESTISSEMENTS DE L'ASSOCIATION*

Par délibération du CA de SNL Union du 19 décembre 2023, SNL Prologues et SNL Union ont accepté de se substituer, à parité, à SNL 94 pour financer les appels de fonds dus par SNL 94 concernant les futures opérations immobilières.

- SNL Prologues utilisera des parts B (300 K€),
- SNL Union financera avec sa trésorerie disponible, et recevra l'équivalent en parts sociales Prologues (pour 300 K€).
- SNL 94 conservera l'exploitation de ces opérations et pourra racheter les parts sociales à SNL Union quand sa trésorerie le lui permettra.

Ainsi, au 31 décembre 2025 SNL Prologues et SNL Union ont respectivement contribués au financement des opérations du département à hauteur de 183K€ chacun.

- ***Envers SNL 91 :***

Par SNL Prologues

Le Conseil d'administration de SNL Prologues du 11/12/2024, après avoir reconnu la situation de difficulté de SNL91, a décidé d'intervenir pour le renforcement des appels de fonds propres pour les opérations présentées au comité d'engagement à compter du 30/10/2024. Cette position a perduré sur toute l'année 2025, la situation de SNL91 ne s'étant pas rétablie.

Par ailleurs, SNL Prologues a décidé de ne pas appeler les loyers sur les logements non louables (valable pour toutes les SNLD).

Legs d'un appartement à Palaiseau

Les conseils d'administration du Fonds de dotation SNL et de SNL 91 ont accepté le legs d'un appartement à Palaiseau en 2024. Cet appartement a été vendu le 13 mai 2026 et permet à SNL 91 de percevoir une somme de 208 K€.

- ***Envers SNL 95 :***

Conformément à la décision du CA de SNL Union du 12 avril 2021, SNL Union se substitue à SNL 95 pour les appels de fonds propres des opérations pour les 12 premiers logements engagés : SNL Union investit 50% du montant des fonds propres dont la moitié sera reprise par SNL 95 dans les 5 ans suivant la mise en service des logements. SNL Union a investi 493 k€ * en parts sociales Prologues pour des opérations dans le 95, dont la moitié sera reprise par SNL 95 pour les acquisitions réalisées à compter de 2021.

** 212,2 k€ (décisions d'avant 2021) pour les opérations 520 à Bezons, 568 et 615 à Deuil la Barre, 280,7 k€ (dont 50% soit 140 k€ destinés à SNL95) pour les opérations 636 à Margency 654 à Montmorency.*

- ***Envers SNL 75 :***

Une avance de trésorerie de 100k€ a été faite par SNL Union à destination de SNL 75 le 15 mai 2025, du fait de délais de paiement allongés pour des subventions. Celle-ci a été remboursée dans son intégralité le 16 octobre 2025.

Autres éléments significatifs

- Convention FNAVLD 2024-2025

Une convention d'objectifs du Fonds National d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) a été signée entre l'Etat, représenté par le préfet de la Région Ile de France et SNL Prologues le 21 décembre 2023. Cette convention est conclue pour 24 mois pour un montant global de 702 K€ pour 2025 permettant de financer 8,25 postes de travailleurs sociaux au sein de 4 associations SNL.

Les sommes perçues au titre de la convention sont reversées aux SNL concernées.

Cette convention est en cours de renouvellement à ce jour.

- Emission de titres participatifs

L'AGE de SNL Union du 4 novembre 2024 a décidé l'émission de titres participatifs pour financer le développement de la collecte du mouvement SNL ; Le contrat d'émission de 700 k€ a été signé le 28 août 2025 pour une durée de 7 ans.

Ces titres ont pour objectif de financer le développement de la collecte du mouvement SNL ainsi que le suivi de son impact social. Une chargée de collecte a été recrutée par SNL Union en ce sens début février 2025. L'échéance de ces titres est le jour ouvré suivant la première Assemblée Générale de SNL Union postérieure au 14 avril 2031, constatant la constitution, depuis la date de jouissance, d'excédents dépassant le montant nominal de l'émission, nets des éventuels déficits constitués durant la même période.

SNL Union s'engage à constituer un Comité de Gestion, qui devra suivre un certain nombre d'indicateurs relatifs à l'activité, la trésorerie et à l'impact social de la société. Il n'y a d'obligation de doter une réserve spécifique quant aux éventuels excédents constitués.

- Gel des subventions d'investissement 2025

SNL-Prologues a fait sur l'exercice 2025 51 acquisitions sur 13 opérations et mis en service 36 logements.

Suite au gel des subventions région et de certains départements fin 2024, SNL Prologues a bénéficié du soutien de plusieurs EPCI notamment dans les Hauts de Seine et a obtenu des fonds suite à appel à projet du fond friche (Etat) pour 1.2 M€.

Les projets sous portages EPFIF ont pu être décalés et globalement une grande majorité des projets a pu être a maintenue. SNL-Prologues a continué à conserver le soutien de ses coopérateurs institutionnels avec un niveau de collecte important sur 2025 de 4M€ de la part de Mirova, la BNP et de la MAIF.

- Subventions départementales

La commission permanente du département de l'Essonne a voté le 2 juin 2025 le principe d'une convention avec SNL 91 pour le financement de Gestion Locative Adaptée pour un montant de 481 000 €. Le 3 novembre 2025, une nouvelle délibération prévoit un financement de 252 000 € pour le financement de la Gestion Locative Adaptée.

Ces sommes ont été comptabilisées dans les produits de l'association et versées à SNL 91. Compte tenu des versements perçus au titre de la Gestion Locative Adaptée au 31 décembre 2025, une provision de 438 000 € a été constatée dans les comptes de SNL 91 car il existe un risque de reversement de cette somme.

Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

- Renouvellement en cours de certaines conventions de financement départementales

SNL 91 et SNL 94 sont en cours d'échanges en ce qui concerne les modalités de renouvellement de leur conventions départementales relatives à l'accompagnement social lié au logement.

Par ailleurs, la direction de l'hébergement des familles vulnérables cesse de financer SNL 94 pour l'accompagnement de ces familles au 1er septembre 2025 (Montant annuel 43 200€).

Enfin, le Conseil Départemental de Seine Saint Denis a informé SNL 94 que la convention d'aide à « l'hébergement alternatif à la prise en charge hôtelière » prenait fin au 31 décembre 2025. Elle doit être remplacée par un appel à projets à compter du 1er janvier 2026 (montant annuel de 93 000€ environ).

- Legs et donation
    - Envers SNL 94

Le legs du père Almeras a été accepté par le Conseil d'administration du Fonds de dotation SNL. Il est valorisé dans l'acte à hauteur de 165 K€. Le fonds de dotation SNL a pris l'engagement de reverser le fruit de la vente de ce bien au profit de SNL94. Le bien étant occupé, le Fonds de dotation SNL a délégué la gestion de ce bien à SNL 94 par convention à compter du 16 décembre 2022. Le bien a été vendu le 3 février 2026 et a donné lieu à un reversement de 102 K€ à SNL94.

    - Envers SNL 91

Les conseils d'administration du Fonds de dotation SNL et de SNL 91 ont accepté le legs d'un appartement à Palaiseau en 2024. Cet appartement a été vendu le 13 mai 2026 et permet à SNL 91 de percevoir une somme de 208 K€.

- SNL - Prologue / SCIC de Lyon

SNL-Prologues a souscrit début 2026 au capital de la SCIC de Lyon, pour 200K€, filiale commune avec la Métropole de Lyon. Les fonds avaient été déposés chez notaire fin 2025. Officiellement créée le 21 janvier 2026, cette Coopérative se nomme désormais eclOOre.

D- Règles et méthodes comptables

a. Permanence des méthodes

Immobilisations incorporelles

- Les logiciels sont amortis sur une période de 3 à 8 ans selon leur durée probable de vie.

- Les redevances sur un logement acquis en usufruit locatif social sont amorties sur la durée de la convention.

- Les donations temporaires d'usufruit portant sur des biens immobiliers sont valorisées au coût moyen du loyer théorique que devrait supporter SNL sur la durée de la DTU, en contrepartie des fonds reportés liés aux legs et donations. Elles sont reprises en fonds reportés sur ladite durée.

Immobilisations corporelles

Il a été choisi la "méthode de réallocation des valeurs nettes comptables" pour le calcul des amortissements à compter du 1° janvier 2005 sur la valeur de la construction.

En 2024 SNL-Prologues a confié à un cabinet extérieur une mission d'évaluation de son parc immobilier. Cette mission a confirmé les diligences effectuées les années précédentes en interne et n'amène pas à envisager de dépréciation sur le parc en service. La mission confiée comportait une partie méthodologie d'évaluation qui sera reprise en interne pour les années suivantes.

Valeur du terrain pour les opérations d'acquisitions réhabilitation

Afin d'accompagner la tendance haussière du marché immobilier, la valorisation du terrain est adaptée prudemment en fonction de la zone géographique de l'opération d'acquisition.

Le terrain est donc valorisé à 40 ou 60% du coût de l'opération depuis le 1er janvier 2016 (10, 15% historiquement) pour toutes les opérations - à l'exception d'une seule, où le terrain ne représente que 10%.

Décomposition de la valeur du bâti pour les opérations d'acquisition réhabilitation et de baux à réhabilitation.

Composants et durées d'amortissement retenus pour la valeur de construction des logements (hors terrain)

Composants	Durée d'amortissement	Répartition en % des composants Immeuble Individuel	Répartition en % des composants Immeuble Collectif
Structure et ouvrages assimilés	50 ans	80.8 %	78.8 %
Menuiseries extérieures	25 ans	5.4 %	3.3 %
Chauffage en collectif	25 ans	/	3.2 %
Chauffage en individuel	15 ans	3.2 %	3.2%
Ravalement avec amélioration	15 ans	2.7 %	2.1 %
Electricité	25 ans	4.2 %	5.2 %
Plomberie sanitaire	25 ans	3.7 %	4.6 %
Ascenseurs	25 ans	/	2.8 %
Total		100 %	100 %

En l'absence d'un composant, le % de celui-ci est repris dans le composant "structure".

Pour les baux, la durée d'amortissement est celle de chaque composant indiquée ci-dessus dans la limite maximum de la durée du bail.

Siège social détenu en propre :

Pour les entités propriétaires de leur siège social, une décomposition foncier/bâti est effectuée en fonction de la situation géographique des locaux (quote-part foncière comprise entre 20 et 40%).

Le bâti est amorti sur une durée de 25 ans en moyenne, les composants sur des durées moyennes comprises entre 5 et 15 ans en fonction de leur nature (menuiserie, électricité, plomberie, peinture, etc…).

Autres immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Elles sont amorties en fonction de la durée probable de vie économique des biens, soit

- 5 à 10 ans pour les aménagements et installations,
- 3 à 5 ans pour le matériel de bureau et informatique.

Immobilisations financières

Elles sont évaluées au coût d'acquisition, y compris les frais liés à cette acquisition. Au 31/12/2025, les immobilisations financières représentent :

- Des titres de participation,
- Des dépôts à terme (dont les intérêts courus liés)
- Les fonds de roulement de syndic, fonds de travaux relatifs aux opérations.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale et éventuellement dépréciées en fonction de l'antériorité de la créance due.

Valeurs Mobilières de Placement

Elles ont été évaluées à leur prix d'achat, réévaluées à l'inventaire et éventuellement dépréciés si leurs cours au 31/12 est inférieur au prix d'achat.

Fonds propres :

Comme indiqué dans le § « Périmètre de combinaison », les comptes combinés comprennent des entités de nature juridique différente et soumises à des plans comptables et à des présentations de comptes différents. Le détail est communiqué dans le tableau de Variation des Fonds Propres, étant rappelé que les fonds propres comprennent le capital social composé de parts A hors consolidation des comptes et de parts B de SNL Prologues (43 649 800 euros au 31 décembre 2025).

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont amorties au même rythme que les immobilisations qu'elles financent.
Certaines subventions sont notifiées en propre aux associations départementales mais entrent dans le plan de financement de l'opération. Ces subventions sont comptabilisées en comptes de subventions avec droit de reprise dans le département tant qu'elles ne sont pas appelées par la Foncière ; à leur reversement, elles sont basculées en réserves d'acquisition.

Quand les subventions financent un bien amortissable, elles sont comptabilisées en fonds propres et reprises au compte de résultat au rythme des amortissements du bien subventionné.

Quand les subventions financent un bien non amortissable, elles sont reprises par 1/10ème, ou, si la convention prévoit une clause d'inaliénabilité, sur la durée de ladite clause.

Fonds dédiés :

Les fonds dédiés enregistrent à la clôture de l'exercice la partie des ressources affectées par les donateurs et/ou financeurs à des projets définis qui n'a pas pu être encore utilisée par l'association conformément à l'engagement pris à leur égard.
A la fin de l'exercice, les ressources non utilisées sont inscrites dans un compte de charges « engagements à réaliser sur ressources affectées ».

SNL a opté pour l'utilisation du mécanisme de fonds dédiés pour les ressources issues de la générosité du public finançant un investissement : ils sont ainsi repris au résultat au rythme de l'amortissement de l'investissement financé.

Provisions pour risques et charges :

Il y a trois principales provisions liées à l'activité du mouvement :

- *Provision pour travaux* relative aux travaux devant être effectués à court terme dans les logements et connus à la clôture
- *Provision pour gros entretien* :

SNL Prologues a réalisé une mise à jour de son plan pluriannuel de patrimoine fin 2022. Ce dernier détermine des prévisions de gros entretien (nettes de subvention) sur 7 ans.

Ce plan est glissant et a été actualisé en 2023 puis en 2024. Il a été tenu compte de la non éligibilité actuelle aux fonds de l'Etat sur la restructuration lourde et la rénovation thermique des logements locatifs sociaux.

L'évaluation de la Provision pour Gros Entretien fait l'objet d'un ajustement annuel et est calculée de la manière suivante : 100% des dépenses de gros entretien (nettes de subvention) prévues l'année N+1, 66.6% des dépenses prévues (nettes de subventions) l'année N+2 et 33.3% des dépenses prévues l'année N+3 (nettes de subventions).

Les dépenses sont estimées nettes de subvention en fonction des plans prévisionnels de financement (ANAH, FAP, FNAP).

Les grosses réhabilitations sont affectées à leur année prévisionnelle de livraison.

Le plan prévisionnel est fortement impacté par les réhabilitations thermiques ces prochaines années, la PGE est donc en hausse avec une baisse prévue dans un deuxième temps. Le CA de SNL Prologues de décembre 2024 a donc décidé de ne pas appeler dans les loyers la variation de PGE pour les exercices 2024 et 2025.

- *Provision pour indemnités de départ en retraite*

Les montants des provisions sont à ce jour fixées et justifiées en fonction des politiques en la matière propre à chaque département.

	Synthèse des provisions par entités combinés							
	Prologues	Union	75	78	92	94	91	95
Travaux	x	x	x		x			
Entretien (PGE)	x	x		x	x			
Retraite	x	(*)	x	x	x	(*)	X	

(*) non concerné eu égard à l'âge des salariés

Les autres provisions couvrent les risques de litiges connus au 31/12/2025.

b. Informations relatives aux éléments hors bilan

Contributions volontaires en nature

Elles comprennent :

- Les abandons de loyers et les loyers sur mise à disposition de logements
- Les mises à disposition de personnel (mécénat de compétence)

Bénévolat

Le bénévolat a été valorisé au 31/12/2025 en respectant la méthode préconisée par le mouvement SNL.

Les actions réalisées par les bénévoles pour chaque mission sociale de l'association ont été recensées. Elles ont été valorisées au taux horaire du salaire médian français (Indice INSEE).

Elles représentent 155 562 heures valorisées à 27,08 €, soit un montant total de 4 212 610 €.

Donation temporaire d'usufruit

Certains départements ont des biens en DTU. Ces biens ayant été reçu en DTU antérieurement à l'application du règlement de l'ANC 2018-06, il n'en sera fait mention qu'en annexe :

- SNL 92 (3 DTU en direct, 2 acceptées pour le compte d'autres départements)

Engagements Financiers :

- Dans SNL Prologues

Les engagements correspondent aux cessions de créances de subventions à hauteur de 2 000 106,39 € en garantie de l'autorisation de découvert du Crédit agricole.

La Banque des Territoires demande que ses prêts à SNL-Prologues soient garantis. A ce titre 86 prêts ont été garantis par les collectivités partenaires des projets de SNL-Prologues pour un Capital restant dû (CRD) au 31/12/2025 de 7 139 812,56 € et un par la Caisse de Garanties du Logement Locatif Social (CGLLS) pour 163 667,32 €.

- Dans SNL 78

Le prêt de 360 000 € contracté en 2018 pour l'achat des bureaux situés à Montigny-le-Bretonneux, fait l'objet d'un nantissement sur les comptes titres

Effectif moyen

L'effectif moyen de l'ensemble du mouvement (ETP) est de 101,14

Honoraires du commissaire aux comptes :

en € TTC	CAC 1	CAC 2
Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes		
Honoraires afférents à la certification des comptes	61 139	
Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité (*)		
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes et la certification des informations en matière de durabilité		
TOTAL	**61 139**	**-**

(*) pour les missions prévues au II de l'article L.821-54 du code de commerce

Parc immobilier

		Nb de logements	Total logements
Propriétés Prologues	Acquisition amélioration	873	934
	Construction neuve	61	
Baux	Bail à construction	21	203
	Bail emphytéotique	46	
	Bail à réhabilitation	136	
Mise à disposition "Etat"		4	4
Propriétés SNL 92		7	7
Total logements mise en service au 31/12/2025		**1 144**	**1 144**

Fiscalité

SNL-D, Fonds de dotation :

Les entités sont imposée sur leur revenus du patrimoine à savoir les revenus financiers au taux de 10 ou 24 % et les revenus foncier commerciaux à 24 %.

Prologues :

L'article 207 4° quater du CGI (Code général des impôts) exonère certaines activités des UES de l'impôt sur les sociétés, cet article a été explicité par le Bulletin Officiel des Impôts du 30/03/2020BOI-IS-CHAMP-30-30-10-20, en particulier sur les cessions les produits annexe et les produits financiers. Seuls les logements des opérations non conventionnées rentrent dans le secteur fiscal dès la fin de leur convention ou si l'opération n'était pas conventionnée dès sa livraison. On a donc un secteur fiscalisé en 2021 correspondant aux opérations non conventionnés du parc pour leur durée de non conventionnement dans l'exercice du fait notamment d'un plan de patrimoine prévu important. Le résultat du secteur fiscalisé est légèrement bénéficiaire du fait du report d'une opération de réhabilitation lourde ayant entrainé une révision de la PGE de ce secteur. Du fait des déficits antérieurs, aucun impôt sur les sociétés n'est constaté. En cas de nouvelle convention sur l'opération (exemple ANAH) celle-ci redeviendra exonérée à la date du conventionnement.

d. Modalités d'établissement du CER

Il est rappelé que SNL-Prologues ne fait pas d'appel à la générosité du public. C'est la seule entité du mouvement qui n'établit pas individuellement de CER ni de CROD.

Le CROD et le CER présentés au 31/12/2025 sont établis conformément aux modèles du règlement ANC 2018-06 applicable depuis le 1er janvier 2020.

Les règles de gestion

Conventionnellement, les ressources ayant donné lieu à convention de mécénat ont été comptabilisées en mécénat. Les dons d'une entreprise qui n'auraient pas donné lieu à convention de mécénat ont été comptabilisées en don.

Définition des missions sociales

Conformément à la Charte de Solidarités Nouvelles pour le Logement, les missions sociales des associations SNL sont :

- La construction, la réhabilitation et la maîtrise d'ouvrage de nouveaux logements
- La mise à bail, la gestion et l'entretien des logements
- L'accompagnement social des personnes logées
- La participation à des dispositifs d'insertion de toute nature
- La mise en place d'actions pour faire évoluer l'opinion et les politiques publiques sur la question du droit au logement.

Depuis 2017, le mouvement SNL a homogénéisé sa présentation analytique des missions sociales :

Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Ce sont les missions qui conduisent à la production de logements : elles incluent la prospection, le montage d'opération, le suivi des financements et le suivi des opérations essentiellement de réhabilitation. Ce segment est le segment MOI.
Lorsque sur une opération, l'entité est amenée à faire un investissement qui est une charge de l'exercice (par exemple, une subvention versée à SNL Prologues sur un bail à réhabilitation), cette dépense sera affectée sur le segment Investissement.

Gestion locative adaptée

Une fois le logement livré, la gestion locative vise à assurer l'entretien du logement et la gestion locative des biens, y compris la relation de proximité avec les locataires.
Ce segment est divisé en deux sous-segments : l'entretien et la gestion locative. Les opérations patrimoniales de biens détenus en propre de l'entité sont quant à elles regroupées dans le segment patrimoine.

Pension de famille

Les pensions de famille sont des résidences sociales de petite taille qui accueillent et accompagnent, sans limitation de durée, des personnes en situation de grande exclusion et d'isolement.

Accompagnement social dans le logement

L'accompagnement social est personnalisé et vise à stabiliser les personnes pour les préparer à un futur relogement dans le parc de droit commun.

La communication et le plaidoyer

Cette mission vise à faire connaitre le projet SNL et les actions qui contribuent à la lutte contre le mal logement, mais également, seul ou avec d'autres, à formuler et à défendre des propositions visant à améliorer les conditions de logement ou d'accès au logement des plus démunis.

L'animation du réseau de bénévoles

Les missions sociales du mouvement sont pour partie réalisées par des bénévoles : l'animation de ce réseau va du recrutement de nouveaux bénévoles à la fidélisation de ceux-ci, via notamment la formation ou le développement d'argumentaires sur le projet SNL ou la lutte contre le mal-logement destinés aux citoyens ou aux pouvoirs publics.
L'animation du réseau fait intrinsèquement partie des missions sociales du mouvement.

Recherche de fonds et frais de fonctionnement

Deux items analytiques ont été créés pour la recherche de fonds et le fonctionnement.

Recherche de fonds

L'appel à la générosité du public est en général essentiellement réalisé par des bénévoles. Le mécénat et la recherche de fonds publics est en partie assumée par des salariés.

La recherche de fonds a été éclatée directement par chaque entité : la répartition entre frais d'appel à la générosité du public et frais de recherche d'autres ressources se fait via une clef de répartition annuelle.

Frais de fonctionnement

Ces frais se composent essentiellement des frais de personnel liés au management, à la comptabilité et à l'accueil.
La communication de la foncière qui vise essentiellement à diffuser de l'information financière et du contenu à destination des investisseurs, n'a pas été intégrée à la partie plaidoyer et reclassée dans les frais de fonctionnement.

Règles d'affectation ou de répartition des coûts

Chaque entité SNL a réparti ses coûts suivant la même grille d'analyse de segmentation analytique. Les frais direct et les salaires ont été directement affectés aux missions.

Une partie des frais de fonctionnement, essentiellement celle liée au coût de la chaise (locaux, téléphone, frais informatiques) a été répartie en fonction de la masse salariale affectée aux différentes missions.

Définitions des ressources

Produits issus de la générosité du public

Il s'agit essentiellement des dons collectés par les groupes locaux de solidarité, mais aussi des dons collectés en ligne.
Les dons sont répartis en deux catégories :

- les dons affectés, lorsqu'ils sont explicitement affectés à une mission (mission sociale telle que l'investissement immobilier ou l'entretien, le fonctionnement),
- les dons non affectés lorsque le donateur n'a pas fléché son don.

Les dons liés au livret Agir et aux cartes Agir du Crédit Coopératif, ainsi que les ventes de biens en nature (essentiellement dons d'action) sont assimilées aux dons.

La comptabilisation en mécénat est conditionnée à la signature d'une convention de mécénat (Cf. supra).

Les legs sont portés par les entités en ayant la capacité, en particulier le fond de dotation.

Subventions et autres concours publics

Ils représentent principalement le soutien des collectivités et de l'Etat à nos activités.

Autres produits

Ce sont essentiellement les loyers et les redevances versés par les locataires ainsi que les produits liés à l'ingénierie dans le montage et la réhabilitation des logements.

Modalités d'affectation de l'emploi des ressources collectées auprès du public.

La présentation analytique interne permet d'avoir, pour chaque mission un ensemble de dépenses et des ressources de façon détaillée.
Les dons affectés, quand ils concernent les missions sociales ou le fonctionnement, ont été affectés sur l'exercice en emploi des ressources collectées auprès du public sur ces segments.
Il en est de même pour la reprise des fonds dédiés de l'exercice lorsque ceux-ci sont issus de la générosité du public.

Concernant l'investissement issu des ressources collectées, celui-ci est de deux natures.

Sur les baux, l'investissement se fait sous forme de subvention : cette subvention est affectée en emploi sur les missions sociales (segment analytique investissement). La part de financement de ces investissements sous forme de ressources issues de la générosité du public est déterminée par chaque entité.

Pour les acquisitions de logement, l'investissement par les SNL départementales provenant des ressources issues du public se fait sous forme d'acquisition d'actions de la foncière SNL- Prologues. L'emploi de ressources provenant de la générosité du public correspondant est constaté en part des acquisitions d'immobilisations brutes de l'exercice financées par les ressources collectées auprès du public. L'investissement finance principalement du foncier non amortissable : il ne donne donc pas lieu, sauf exception à reprise.

Solde des ressources collectées auprès du public non affectées et non utilisées en fin d'exercice

Ce solde correspond au 31/12/2025 aux réserves projet des SNL après affectation de leur résultat 2025.

Contributions volontaires en nature

Les contributions en nature (mécénats de compétence, abandons de loyer, dons de matériel et bénévolat) ont été intégrées dans les CROD- Dons en nature et dans le CER- Dons en nature.

Informations sur les postes de l'actif du bilan :

État de l'actif Immobilisé :

Immobilisations	Valeur Brut début exercice	+ Réévaluation	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions rebuts	Valeur brute fin exercice
Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles	2 420 133	-	120 000	-	-	2 540 133
Total Immobilisations Incorporelles (I)	**2 420 133**	**-**	**120 000**	**-**	**-**	**2 540 133**

Immobilisations	Valeur Brut début exercice	+ Réévaluation	+ Acquisitions	- Virements	- Cessions rebuts	Valeur brute fin exercice
Terrain	35 157 435	-	3 070 683	-	8 542	38 219 576
Constructions	115 831 665	-	5 232 476		446 337	120 617 804
Installations techniques, matériels et outillages industriels	18 519	-	-	-	-	18 519
Installations générales, agencements, aménagements divers	387 598	-	8 853	-	-	396 451
Matériel de transport	113 761	-	-	-	-	113 761
Matériel de bureau et informatique, mobilier	243 405	-	6 458	-	1 823	248 040
Biens reçus par legs / donations destinés à être cédés	706 000	-	-	-	-	706 000
Immobilisations corporelles en cours	15 275 586	-	18 037 242	17 148 802		16 164 027
Avances et acomptes	93 526	-	3 755	-	94 476	2 805
Total Immobilisations Corporelles (II)	**167 827 494**	**-**	**26 763 968**	**17 148 802**	**551 178**	**176 486 983**

Immobilisations	Valeur brute début exercice	+ Réévaluation	+ Acquisition	- Virements	- Cessions Rebuts	Valeur brute fin exercice
Participations	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des Participations	2 398 203	-	48 417	-	41 310	2 405 309
Autres Titres Immobilisés	-	-	-	-	-	-
Prêts et autres immobilisations financières	297 452	-	106 283	-	82 908	320 826
Total Immobilisations Financières (III)	**2 695 654**	**-**	**154 700**	**-**	**124 218**	**2 726 135**
TOTAL (I + II+III)	**172 943 282**	**-**	**26 634 166**	**17 148 802**	**675 396**	**181 753 251**

Méthode d'amortissements et de dépréciations

Amortissements de l'actif immobilisé	Valeur début exercice	+ Augmentations	- Diminutions	Valeur fin exercice
Frais établissement et développement (Total I)	-	-	-	-
Autres immobilisations incorporelles (Total II)	**622 625**	**110 062**	-	**732 687**
Terrain	-	-	-	-
Constructions sur sol propre	28 466 922	2 430 680	112 376	30 785 227
Constructions sur sol d'autrui	7 327 384	815 701	240 728	7 902 357
Constructions inst. générales, agencts, amén. constr.	340 619	19 589	-	360 204
Instal. techniques, matériel et outillage industriels	8 186	1 533	-	9 719
Autres immo. corp.- Inst. générales, agencts, aménag. divers	290 723	20 834	-	311 559
Autres immo. corp.- Matériel de transport	110 692	1 431	-	112 123
Autres immo. corp. ,Matériel de bureau et informatique, mobilier	206 404	21 864	1 823	226 446
Autres immo. corp - Emballages récupérables et divers	-	-	-	-
Total Amortissement Immobilisations Corporelles (Total III)	**36 750 930**	**3 311 632**	**354 927**	**39 707 634**
TOTAL GENERAL	**37 373 555**	**3 421 694**	**354 927**	**40 440 321**

Dépréciation Actif Immobilisé	Valeur début exercice	+ Augmentations	- Diminutions	Valeur fin exercice
Immobilisations Incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations Corporelles	65 170	66 265	9 595	121 839
Immobilisations Financières	11 200	-	-	11 200
TOTAUX	**76 370**	**66 265**	**9 595**	**133 039**

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice :

Etat des créances	Montant Brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	-	-	-
Prêts	10 245	-	10 245
Autres immobilisations financières	310 581	15 011	295 570
Créances clients et comptes rattachés	1 406 913	1 260 120	146 793
Autres	25 287 790	7 877 909	17 409 881
Charges constatées d'avance	238 742	238 742	-
TOTAUX	**27 254 271**	**9 391 782**	**17 862 489**

Informations sur les postes du passif du bilan :

Tableau de Variation des Fonds Propres :

Variation des fonds propres	A l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat		Augmentation		Diminution ou consommation		A la clôture de l'exercice
	Montant	Montant	Dont générosité du public	Montant	Dont générosité du public	Montant	Dont générosité du public	Montant
Capital de la foncière (autres associés cat A)	920 800			-		-		920 800
Capital de la foncière (capital B)	39 128 799			4 600 600		1 000 400		42 728 999
Autres fonds propres sans droit de reprise	340 000			-				340 000
Subventions d'investissement								
Legs et donations								
Fonds pour investissement								
Fonds propres sans droit de reprise	**40 389 599**	-	-	**4 600 600**	-	**1 000 400**	-	**43 989 799**
Fonds propres avec droit de reprise	**626 339**			**67 552**		**402 507**		**291 384**
Réserves statutaires ou contractuelles	**3 334**	- **813**		-		-		**2 521**
Réserves légale	-	-						-
Réserves cooparative	326 051	19 399						345 450
Réserves d'acquisition	23 125 017	744 165	249 890	58 500				23 927 682
Réserves Projets à venir	2 341 303	- 97 948	612					2 243 355
Réserves Covid	-	-						-
Réserves pour investissement	-	-						-
Réserves d'acquisition propres siège	1 209 234	-						1 209 234
Réserves d'acquisition propres logement	167 873	-						167 873
Réserves pour projets sur fonds propres	869 581	-						869 581
Réserves pour fonds de roulement	80 000	-		-		-		80 000
Réserves diverses	1 998 260	186 652	70 911	-				2 184 911
Autres réserves	**30 117 318**	**852 268**	**321 413**	**58 500**	-	-	-	**31 028 087**
Report à nouveau	1 381 109	166 109	-					1 547 218
Résultat de l'exercice	708 122	- 708 119	- 321 413	30 451	254 835	-	-	30 451
Situation nette	**73 225 822**	**309 444**	-	**4 757 103**	**254 835**	**1 402 907**	-	**76 889 459**
Fonds propres consomptibles	331 430	-		17 615	17 615	18 567	18 567	330 478
Subventions d'investissement	89 160 804	-		15 303 378		13 397 190		91 066 993
Provisions réglementées	-	-		-		-		-
Droits de propriétaires (Commodat)	-	-		-		-		-
TOTAL	**162 718 056**	**309 444**	-	**20 078 096**	**272 450**	**14 818 664**	**18 567**	**168 286 930**

Information sur les fonds dédiés :

Contributions Financières d'autres Organismes :

Tableau de variation des fonds dédiés issue de Contributions financières d'autres organismes:

Variation des fonds dédiés issue de Contributions financières d'autres organismes	Ouverture	Report	Utilisations		Transfert	A la Clôture	
			Montant Global	Dont Rembours-ements		Montant Global	Dont fonds dédiés correspondant à des projets sans dépense au cours des deux derniers exercices
Contributions financières							
LPP							
Fondation SNL	78 373		46 375			31 998	
Association Qualitel	8 484	19 000	2 588			24 896	
Les petites Pierres						-	
fondation macif OP628	31 500		4 830			26 670	
Fondation Abbé Pierre	18 208		1 583			16 625	
Siège social SNL 91	4 543		395			4 148	
Banque postal Minibus	7 000					7 000	
Bricot dépôt radiateur	2 026					2 026	
Logement à venir	200 000					200 000	200 000
Comité entraide Villebon	919					919	
Logements réalisés Les Bains	158 351		8 118			150 233	
Siège social SNL 92	116 625		8 904			107 721	
Boissy-Saint-Léger - Aides Directes (La vattay)						-	
Epinay sur Seine						-	
Soutien tête de réseau	55 000		44 540			10 460	
Projet Fontenay sous bois						-	
Malakoff 2021/2022 - Accompagement social						-	
Autres	5 000				- 5 000	-	
Développement	5 000					5 000	
Accompagnement	23 400					23 400	
Fonds de dotation Legs						-	
Yerre " Grande salle"						-	
Legs Salomon	83 368		16 272			67 096	
CAF Aide sociale	1 000		1 000			-	
Fonds HelloAsso GLS						-	
Fondation FAP	5 366		5 366			-	
SNL Union - GECINA	18 000					18 000	
Fondation abritée SNL	21 162					21 162	
Fonds de dotation Qualitel	7 700		7 700			-	
Fondation RATP		12 000	1 100			10 900	
Equans Réfection chaudière		30 000				30 000	
Brico dépôt réfection chaudière		45 000				45 000	
Crédit Agricole		2 600				2 600	
I love you 9 kitchenettes		10 800				10 800	
Batigere PF terrain de pétanque		6 500				6 500	
Milly la frêt		34 564				34 564	
Castorama		20 000				20 000	
Bruneau		27 000				27 000	
SNCF Bien être		2 000				2 000	
TOTAL	**851 025**	**209 464**	**148 771**	-	**- 5 000**	**906 718**	**200 000**

Ressources liées à la Générosité du Public :

Tableau de variation des fonds dédiés issue de Ressources liées à la générosité du public:

Variation des fonds dédiés issue de Ressources liées à la générosité du public	Ouverture	Report	Utilisations		Transfert	A la Clôture	
			Montant Global	Dont Rembours-ements		Montant Global	Dont fonds dédiés correspondant à des projets sans dépense au cours des deux derniers exercices
Ressources liées à la générosité du public							
Dons Fonctionnement						-	
Dons missions sociales	13 635		13 635			-	
Dons investissement	52 119	49 300	7 800			93 619	
PF						-	
Projet Réfugiés	11 861	4 535	12 286			4 110	
Grande salle						-	
Dons Investissement Siège social 92	13 196		854			12 342	
CEE						-	
Mécénat logement						-	
Mécénat Investissement Les Bains	113 685		4 014			109 671	
Mécénat Investessement Siège	5 744		358			5 386	
Aménagement de bureaux						-	
Fonds de solidarité		5 000			5 000	10 000	
Autres	13 601					13 601	
Dons logement à venir - snl 94		29 684				29 684	
Vaucresson	18 600		15 000			3 600	
Fontenay sous bois	5 000		5 000			-	
Cernay	1 100		1 100			-	
Yerres	6 500		6 500			-	
Accompagnement	8 600					8 600	
Animation	20 867					20 867	
Gestion locative	480					480	
Exploitation logement	10 000					10 000	
Sous total	**294 988**	**88 519**	**66 547**	-	**5 000**	**321 960**	-
TOTAL	**1 146 013**	**297 983**	**215 318**	-	-	**1 228 678**	**200 000**

Fonds Reportés liés aux legs et donations :

Fonds Reportés liés aux legs et donations	Solde ouverture	+ Augmentation	- Diminution	Solde clôture
2022 - Legs Almeras	160 000			160 000
2023 - Donation Metais	216 000			216 000
2024 - DTU	36 736		17 633	19 103
TOTAUX	**412 736**		**17 633**	**395 103**

Informations sur les subventions d'investissement :

Les subventions d'investissements affectées à un bien renouvelable par l'association ou la fondation sont maintenues au passif dans les fonds propres avec ou sans droit de reprise.

Subventions d'investissements notifiées	Montant début exercice	Notifications	Annulations	Montant fin execrice
Subvention notifiées logements - Etat	46 363 746	3 929 262	492 173	49 800 835
Subvention notifiées logements - Regions Ile de de France	28 402 667	312 881	111 943	28 603 605
Subvention notifiées logements - Département	16 852 950	295 737	30 744	17 117 943
Subvention notifiées logements - Communes	6 703 555	659 986	38 366	7 325 175
Subvention notifiées logements - FAP	4 536 139	445 404	1 806	4 979 737
Subvention notifiées logements - ANAH	2 969 667	52 643	101 955	2 920 355
Subvention notifiées logements - Associations	3 770 500	2 296	20 905	3 751 891
Subvention invest mécénat	2 295 117	57 173	31 073	2 321 217
Autres subventions d'investissement	6 751 679	9 211 996	9 885 099	6 078 576
Renov	268 581	68 944	23 058	314 467
Autres subv divers	-			-
Total Général	**118 914 600**	**15 036 322**	**10 737 122**	**123 213 800**

Sub d'invest inscrites au compte de résultat	Montant début execrice	Reprises excercie	Sortie	Montant fin execrice
Sub d'invest inscrites au compte de résultat	29 753 795	2 660 068	267 055	32 146 808

valeur nette fin excercice	**89 160 805**			**91 066 992**

Informations sur les provisions pour risques et charges :

Passifs et provisions :

Libellé	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges	270 184,00	368 367,68	11 381,00	-	627 170,68
Garanties données aux clients	-	-	-	-	-
Pertes sur marchés à terme	-	-	-	-	-
Amendes et pénalités	-	-	-	-	-
Pertes de change	-	-	-	-	-
Pensions et obligations similaires	132 643,67	16 751,63	9 640,00	-	139 755,30
Pour impôts	-	-	-	-	-
Renouvellement des immobilisations	-	-	-	-	-
Prov pour travaux	957 424,30	327 350,00	186 007,02	-	1 098 767,28
Gros entretien et grandes révisions	662 691,00	337 534,00	301 387,00	-	698 838,00
Charges sociales et fiscales sur congés à payer	-	-	-	-	-
Autres provisions pour risques et charges	167 897,80	101 591,64	54 792,77	-	214 696,67
TOTAL	**2 190 841**	**1 151 595**	**563 208**	**-**	**2 779 228**

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice :

Évaluation des dettes : Les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

ETAT DES DETTES	Montant Brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	-	-	-	-
Autres Emprunts obligataires	700 000	-	-	700 000
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à 1 an maximum à l'origine	102 326	102 326	-	-
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus de 1 an maximum à l'origine	9 897 113	455 444	2 105 569	7 336 100
Emprunts et dettes financières divers	11 322 806	2 153 052	9 079 856	89 898
Fournisseurs et comptes rattachés	627 310	627 310	-	-
Dettes fiscales et sociales	1 294 243	1 294 243	-	-
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	655 362	655 362	-	-
Autres Dettes	16 189	16 189	-	-
Produits constatés d'avance	47 132	47 132	-	-
TOTAUX	**24 662 481**	**5 351 058**	**11 185 425**	**8 125 998**

Avantages et ressources provenant de l'étranger :

Etat du contributeur	Montant total des avantages et ressources
SUISSE	100 €
ROYAUME UNI	250 €
USA	2 493 €
Total	**2 843 €**

Détail de la rubrique " Legs, donations ou assurances-vie " : *Aucun mouvement sur l'exercice*

PRODUITS	Montants
Montant perçu au titre d'assurances vie	
Montant de la rubrique de produits « Legs ou donations » définie à l'article 213-9	
Prix de vente des biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés	
Reprise des dépréciations d'actifs reçus par legs ou donations destinés à être cédés	
Utilisation des fonds reportés liés aux legs ou donations	
CHARGES	Montants
Valeur nette comptable des biens reçus par legs ou donations destinés a? être cédés.	
Dotation aux dépréciations d'actifs reçus par legs ou donations destinés à être cédés	
Report en fonds reportés liés aux legs ou donations	
Solde de la Rubrique	-

Etat des subventions :

Concours publics et subventions	Exercice N	Exercice N-1
Aides à l'emploi	30 228	33 248
Aides au développement des compétences	-	-
Financement par la taxe d'apprentissage des formations initiales technologiques et professionnelles	-	-
Financement des formations par apprentissage	-	-
Forfaits d'externat	-	-
dont forfait Etat	-	-
dont forfait Région	-	-
dont forfait Département	-	-
dont forfait Communes et groupements de communes	-	-
Concours publics affectés à la formation professionnelle continue	-	-
Concours publics de l'Etat relatifs à l'enseignement agricole	-	-
Autres concours publics	-	-
Sous-total concours publics	**30 228**	**33 248**
Subventions État	1 327 148	1 343 200
Subventions Région	110 000	185 226
Subventions Département	2 837 753	2 482 401
Subventions Communes et groupements de communes	189 226	179 146
Autres subventions d'exploitation	72 160	7 092
dont programmes de l'Union Européenne (Erasmus +...)	-	-
dont autres subventions (à détailler)	-	-
Report de subventions	-	-
Sous-total subventions d'exploitation	**4 536 287**	**4 197 065**
TOTAUX	**4 566 515**	**4 230 313**

Compte de résultat par origine et destination :

A - PRODUITS ET CHARGES PAR ORIGINE ET DESTINATION	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
	TOTAL	Dont Générosité du Public	TOTAL	Dont Générosité du Public
PRODUITS PAR DESTINATION				
1 - PRODUITS LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	**1 291 435**	**1 291 435**	**1 388 716**	**1 388 716**
1.1 Cotisations sans contrepartie				
1.2 Dons, legs et mécénat	1 224 973	1 224 973	1 357 713	1 357 713
- Dons manuels	1 218 973	1 218 973	1 192 804	1 192 804
- Legs, donations et assurances-vie	-	-	144 909	144 909
- Mécénat	6 000	6 000	20 000	20 000
1.3 Autres produits liés à la générosité du public	66 463	66 463	31 002	31 002
2 - PRODUITS NON LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	**9 173 331**	**-**	**9 935 209**	**-**
2.1 Cotisations avec contrepartie	11 730	-	-	-
2.2 Parrainage des entreprises	-	-	-	-
2.3 Contributions financières sans contrepartie	483 446	-	1 201 945	-
2.4 Autres produits non liés à la générosité du public	8 678 155	-	8 733 264	-
3 - SUBVENTIONS ET AUTRES CONCOURS PUBLICS	**7 290 781**	**-**	**6 810 322**	**-**
4 - REPRISES SUR PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	**847 316**	**-**	**784 857**	**-**
5 - UTILISATIONS DES FONDS DEDIES ANTERIEURS	**204 508**	**66 547**	**219 378**	**83 083**
TOTAL	**18 807 373**	**1 357 982**	**19 138 483**	**1 471 799**

CHARGES PAR DESTINATION					
1 - MISSIONS SOCIALES		**15 510 854**	**930 727**	**14 919 566**	**856 712**
1.1 Réalisées en France		15 510 854	930 727	14 919 566	856 712
	- Actions réalisées par l'organisme	14 799 743	915 731	14 287 424	224 694
	- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France	711 111	14 996	632 142	632 018
1.2 Réalisées à l'étranger					
	- Actions réalisées par l'organisme				
	- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant à l'étranger				
2 - FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS		**304 850**	**71 194**	**159 074**	**49 123**
2.1 Frais d'appel à la générosité du public		247 932	57 290	99 109	34 975
2.2 Frais de recherche d'autres ressources		56 917	13 904	59 966	14 148
3 - FRAIS DE FONCTIONNEMENT		1 106 987	56 708	1 741 947	225 472
4 - DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATIONS		1 527 117	-	1 465 337	-
5 - IMPOT SUR LES BENEFICES		29 141	-	27 179	-
6 - REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE		297 983	44 519	117 261	19 080
TOTAL		**18 776 932**	**1 103 147**	**18 430 364**	**1 150 387**
EXCEDENT OU DEFICIT		**30 441**	**254 835**	**708 118**	**321 413**

B. CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		EXERCICE N		EXERCICE N-1	
		TOTAL	Dont Générosité du Public	TOTAL	Dont Générosité du Public
PRODUITS PAR ORIGINE					
	1 – CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	**4 790 647**	**4 790 647**	**4 747 302**	**4 747 302**
	- Bénévolat	4 212 609	4 212 609	4 110 690	4 110 690
	- Prestations en Nature	446 966	446 966	591 030	591 030
	- Dons en Nature	131 072	131 072	45 582	45 582
	2 – CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES NON LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC				
	3- CONCOURS PUBLICS EN NATURE				
	Prestations en Nature				
	Dons en nature				
	Total	**4 790 647**	**4 790 647**	**4 747 302**	**4 274 776**
CHARGES PAR DESTINATION					
	1 – CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AUX MISSIONS SOCIALES	**4 085 632**	**4 085 632**	**4 115 579**	**4 115 579**
	- Réalisées en France	4 085 632	4 085 632	4 115 579	4 115 579
	- Réalisées à l'étranger	-	-	-	-
	2- CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES A LA RECHERCHE DE FONDS	**173 501**	**173 501**	**157 675**	**157 675**
	3- CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AU FONCTIONNEMENT	**531 515**	**531 515**	**474 049**	**474 049**
	Total	**4 790 647**	**4 790 647**	**4 747 302**	**4 747 302**

Compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public :

Emplois par destination	EXERCICE N	EXERCICE N-1	Ressources par destination	EXERCICE N	EXERCICE N-1
CHARGES PAR DESTINATION			**PRODUITS PAR DESTINATION**		
1 - MISSIONS SOCIALES	**930 727**	**856 711**	**1 - PRODUITS LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC**	**1 291 436**	**1 388 715**
1.1 Réalisées en France	930 727	856 711	1.1 Cotisations sans contrepartie	-	-
- Actions réalisées par l'organisme	915 731	726 380	1.2 Dons, legs et mécénat	1 224 973	1 357 713
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France	14 996	130 331	- Dons manuels	1 218 973	1 192 804
1.2 Réalisées à l'étranger			- Legs, donations et assurances-vie	-	144 909
- Actions réalisées par l'organisme			- Mécénat	6 000	20 000
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant à l'étranger			1.3 Autres produits liés à la générosité du public	66 463	31 002
2 - FRAIS DE RECHERCHE DE FONDS	**71 194**	**49 123**			
2.1 Frais d'appel à la générosité du public	57 290	34 975			
2.2 Frais de recherche d'autres ressources	13 904	14 148			
3 - FRAIS DE FONCTIONNEMENT	**56 708**	**225 472**			
TOTAL DES EMPLOIS	**1 058 629**	**1 131 306**	**TOTAL DES RESSOURCES**	**1 291 436**	**1 388 715**
4 - DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATIONS	-	-	**2 - REPRISES SUR PROVISIONS ET DEPRECIATIONS**	-	-
5 - REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE	**44 519**	**19 080**	**3 - UTILISATIONS DES FONDS DEDIES ANTERIEURS**	**66 547**	**83 083**
	-	-		-	
EXCEDENT DE LA GENEROSITE DU PUBLIC DE L'EXERCICE	**254 836**	**321 413**	**DEFICIT DE LA GENEROSITE DU PUBLIC DE L'EXERCICE**	-	-
TOTAL	**1 357 984**	**1 471 799**	**TOTAL**	**1 357 984**	**1 471 799**
			RESSOURCES REPORTEES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN DEBUT D'EXERCICE (HORS FONDS DEDIES)	**1 595 761**	**1 550 720**
			(+) Excédent ou (-) insuffisance de la générosité du public	254 836	321 413
			(-) Investissements et (+) désinvestissements nets liés à la générosité du public de l'exercice	- 172 941	- 276 373
			RESSOURCES REPORTEES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE (HORS FONDS DEDIES	**1 677 656**	**1 595 761**

CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	EXERCICE N	EXERCICE N-1		EXERCICE N	EXERCICE N-1
EMPLOIS DE L'EXERCICE			RESSOURCES DE L'EXERCICE		
1 – CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AUX MISSIONS SOCIALES	3 626 992	3 651 997	1 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES LIEES A LA GENEROSITE DU PUBLIC	4 326 320	4 274 776
Réalisées en France	3 626 992	3 651 997	Bénévolat	3 748 282	3 704 922
Réalisées à l'étranger	-	-	Prestations en nature	446 966	524 272
2 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES A LA RECHERCHE DE FOND	173 501	157 675	Dons en nature	131 072	45 582
3 - CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES AU FONCTIONNEMENT	525 828	465 105		-	-
	4 326 321	4 274 777		4 326 320	4 274 776

FONDS DEDIES LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EXERCICE	EXERCICE N	EXERCICE N-1
FONDS DEDIES LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN DEBUT D'EXERCICE	294 987	358 991
(-) Utilisation	77 357	83 083
(+) Report	44 519	19 080
FONDS DEDIES LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC EN FIN D'EXERCICE	262 149	294 988

Tableau des flux de trésorerie :

VARIATION DU FOND DE ROULEMENT	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Ressources stables et durables			
Fonds propres	**43 989 800**	**40 389 600**	**39 692 400**
Réserves	**31 321 990**	**30 746 990**	**29 596 511**
Report à nouveau	**1 547 218**	**1 381 109**	**1 187 010**
Excédent déficit de l'année	**30 451**	**708 121**	**718 241**
Dotation nette	**330 478**	**331 430**	**952**
Subventions d'investissement nettes	**91 066 992**	**89 160 805**	**85 365 615**
Provisions pour risques et charges	**2 779 227**	**2 190 841**	**1 517 242**
Fonds dédiés	**1 623 779**	**1 558 748**	**1 723 129**
Dettes financieres	**12 698 348**	**13 373 139**	**11 950 716**
Emprunts obligataires	700 000		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 988 839	11 304 663	9 836 473
Autres emprunts	2 009 509	2 068 476	2 114 242
Amortissements	**40 440 321**	**37 373 555**	**34 167 519**
Amortissements immobilisations incorporelles	732 687	622 625	554 849
Amortissement immobilisations corporelles	39 707 634	36 750 930	33 612 671
Provisions	**955 516**	**864 100**	**738 253**
Provision pour dépréciation des immobilisations corporelle	121 839	65 170	
Provision pour dépréciation des immobilisations financière	11 200	11 200	11 200
Provision pour dépréciation des comptes de tiers	822 477	787 730	727 053
Total des ressources stables et durables	**226 784 119**	**218 078 437**	**206 657 588**

VARIATION DU FOND DE ROULEMENT	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Emplois durables			
Immobilisations brutes			
Immobilisations incorporelles	2 540 133	2 420 133	1 963 078
Terrains	38 219 576	35 157 435	32 143 514
Constructions	120 617 804	115 831 665	109 479 132
Autres immobilisations	776 771	763 282	813 644
Immobilisations en cours	16 164 027	15 275 586	17 154 221
Avances et acomptes	2 805	93 526	107 764
Biens reçus des legs et donations	706 000	706 000	475 000
Immobilisations financières	2 726 135	2 695 654	2 657 339
Total emplois durables	**181 753 251**	**172 943 282**	**164 793 691**
Fonds de roulement net global	**45 030 868**	**45 135 155**	**41 863 897**
Variation fond de roulement net global	**- 104 287**	**158 525**	**- 3 112 733**

VARIATION DU BESOIN EN FOND DE ROULEMENT	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Actifs circulants			
Clients et comptes rattachés	1 406 913	1 415 086	1 232 132
Créances sur subventions	24 303 340	24 492 494	24 995 020
Autres créances	984 449	1 619 009	1 317 204
Charges constatées d'avance	238 742	359 719	280 719
Total actifs circulants	**26 933 444**	**27 886 308**	**27 825 075**
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	627 310	871 295	736 020
Dettes fiscales et sociales	1 294 243	1 310 768	1 237 181
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	655 362	432 981	606 140
Autres dettes	16 189	12 077	91 454
Produits constatés d'avance	47 132	237 590	21 846
Total des dettes d'exploitation	**2 640 237**	**2 864 710**	**2 692 641**
Besoin de fonds de roulement d'exploitation	**24 293 208**	**25 021 598**	**25 132 434**
Variation du BFR d'exploitation	**728 390**	**1 069 716**	**958 881**

Variation de la trésorerie	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Fonds de roulement net global	45 030 868	45 135 155	41 863 897
Besoins en fonds de roulement	24 293 208	25 021 598	25 132 434
Totaux	**20 737 660**	**20 113 557**	**16 731 463**
Variation de la trésorerie	**624 103**	**1 228 241**	**- 2 153 853**
VMP	14 363 619	12 032 362	8 524 812
Disponiblités	15 697 939	15 555 399	15 026 922
Préfinancement Solidaire	- 9 323 897	- 7 474 204	- 6 820 272
Trésorerie	**20 737 660**	**20 113 557**	**16 731 462**