



**FONCIER
SOLIDAIRE**

RENNES MÉTROPOLE

PROPRIÉTAIRE AUTREMENT

1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 50726
35207 RENNES CEDEX 2

ÉTATS FINANCIERS

31 DÉCEMBRE 2025

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

Bilan Actif

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Donations temporaires d'usufruit				
	Concessions brevets droits similaires	174 233	10 183	164 049	
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	27 142 025		27 142 025	20 356 909
	Constructions				
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes	127 493		127 493	119 754
	BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DES TINES A ETRE CEDES				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	27 443 752	10 183	27 433 568	20 476 664
ACTIF CIRCULANT	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits finis				
	Marchandises	209 880		209 880	
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
	Créances clients, usagers et comptes rattachés	219 471		219 471	70 479
	Créances reçues par legs ou donations				
ACTIF CIRCULANT	Autres créances	154 601		154 601	125 709
	Charges constatées d'avance	1 255		1 255	1 246
	Valeurs mobilières de placement				
	Instruments financiers et jetons détenus				
	Disponibilités	2 859 572		2 859 572	2 442 886
	TOTAL (III)	3 444 778		3 444 778	2 640 321
ACTIF CIRCULANT	Frais d'émission des emprunts (IV)				
	Primes de remboursement des emprunts (V)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
	TOTAL ACTIF (I à VII)	30 888 530	10 183	30 878 346	23 116 984

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an

(2) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

31/12/2025

31/12/2024

FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Fonds propres avec droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires	390 000	390 000
	Ecarts de réévaluation		
	Réserves		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité		
FONDS PROPRES	Autres		
	Report à nouveau	3 464 453	2 049 495
	Excédent ou déficit de l'exercice	3 806 987	1 414 958
	Total des fonds propres (situation nette)	7 661 440	3 854 453
	Fonds propres consommables		
	Subventions d'investissement	19 230 151	16 390 782
	Provisions réglementées		
	Total des autres fonds propres	19 230 151	16 390 782
	Total des fonds propres	26 891 590	20 245 235
Fonds reportés et dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés sur subventions d'exploitation		
	Fonds dédiés sur contributions financières d'autres organismes		
	Fonds dédiés sur ressources liées à la générosité du public		
Fonds reportés et dédiés	Total des fonds reportés et dédiés		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers (2)		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	139 832	128 877
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales		
DETTES (1)	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	187 929	119 754
	Autres dettes	3 382 348	2 466 118
	Produits constatés d'avance (1)	276 647	157 000
	Total des dettes	3 986 756	2 871 749
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif			
TOTAL PASSIF		30 878 346	23 116 984
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		3 806 986,67	1 414 957,94
(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)		3 986 756	2 871 749
(2) Dont emprunts participatifs			

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

31/12/2025

31/12/2024

		12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Cotisations	28 131	16 000
	Vente de biens et services		
	Ventes de biens		
	dont ventes de dons en nature		
	Ventes de prestations de service		
	dont parrainages		
	Produits de tiers financeurs		
	Concours publics et subventions	25 722	3 000
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
	Ressources liées à la générosité du public		
	Dons manuels		
	Mécénats		
	Legs, donations et assurances-vie		
	Contributions financières		
	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions		
CHARGES D'EXPLOITATION	Utilisations des fonds dédiés		
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
	Autres produits	9 816 354	5 062 370
	Total des produits d'exploitation	9 870 208	5 081 370
	Achats de marchandises	6 053 472	3 258 895
	Variation de stock	(209 880)	242 309
	Achats de matières et autres approvisionnements		
	Variation de stock		
	Autres achats et charges externes	208 041	154 856
	Aides financières		
	Impôts, taxes et versements assimilés	1 413	10 359
	Salaires		
	Cotisations sociales		
	Dotation aux amortissements et dépréciations	10 183	
	Dotation aux provisions		
	Reports en fonds dédiés		
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
	Autres charges	1	4
	Total des charges d'exploitation	6 063 230	3 666 423
RESULTAT D'EXPLOITATION		3 806 977	1 414 947

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

31/12/2025

31/12/2024

RESULTAT D'EXPLOITATION		3 806 977	1 414 947
PRODUITS FINANCIERS	De participation		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	9	11
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change		
	Produits des immobilisations financières cédées		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers		9	11
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées		
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER		9	11
RESULTAT COURANT avant impôts		3 806 987	1 414 958
	Produits exceptionnels		
	Charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices			
TOTAL DES PRODUITS		9 870 217	5 081 381
TOTAL DES CHARGES		6 063 230	3 666 423
EXCEDENT ou DEFICIT		3 806 987	1 414 958
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Dons en nature			
Prestations en nature			
Bénévolat			
TOTAL			
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Secours en nature			
Mise à disposition gratuite de biens			
Prestations			
Personnel bénévole			
TOTAL			

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Sommaire	Page
Évènements significatifs postérieurs à la clôture	7
Règles et méthodes comptables	7
État des immobilisations	12
État des amortissements	13
État des provisions	14
État des échéances des créances et dettes	15
Liste des membres de l'association	16
Charges à payer / Produits à recevoir	17
Charges et produits constatés d'avance	18
Détail de l'actif	19
Détail du passif	20
Détail du compte de résultat	21

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 20.878.346 Euros et au compte de résultat présenté sous forme de liste, dont les produits sont de 9.870.217 euros et les charges de 6.063.230 euros, dégageant ainsi un résultat de 3.806.987 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2025 et finit le 31/12/2025.

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

Foncier Solidaire Rennes Métropole a été créée le 3 juillet 2018 et déclarée au Répertoire National des Associations le 6 juillet 2018.

L'association a été agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire par la Préfecture de la Région Bretagne, en application des articles L 329-1 et R 329-6 à R 329 -10 du Code de l'urbanisme, le 25 septembre 2018.

L'association compte 16 membres fondateurs, ayant versé des fonds associatifs pour un montant total de 390.000 €.

Conformément à l'article 19 des statuts, le règlement intérieur de l'association a été adopté par décision du Conseil d'administration du 28 janvier 2019 et modifié par décision du 14 juin 2023. L'association n'emploie pas de personnel. Pour assurer son fonctionnement, FSRM s'appuie sur une convention de coopération entre ses membres opérateurs immobiliers et aménageur, approuvée par décision du Conseil d'administration du 14 juin 2023. En application de cette convention, les sociétés Keredes Promotion Immobilière et Territoires & Développement sont indemnisées pour des services administratifs rendus à l'OFS.

Evénements significatifs postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est à signaler depuis la clôture de l'exercice.

Règles et méthodes comptables

Les dispositions du règlement ANC n° 2022-06 sont applicables pour la première fois aux comptes sociaux couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Ce changement de réglementation se traduit par :

- une nouvelle définition du résultat exceptionnel,
- la suppression de la technique de transfert de charges,
- la modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature,
- de nouveaux modèles d'états financiers.

Au cours de l'exercice, le plan comptable de l'entreprise a été modifié afin de refléter les évolutions réglementaires et les besoins spécifiques de gestion avec la nouvelle définition du résultat exceptionnel et la suppression des comptes de transfert de charges.

Les états financiers sont présentés conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le règlement. Les modifications suivantes ont notamment été apportées :

- Regroupement des charges et produits exceptionnels, qui étaient présentés sur plusieurs lignes en 2024 sur les deux lignes « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».

- Reclassements entre des lignes du bilan ou du compte de résultat. Par exemple :

- . Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, les immobilisations en cours sont désormais regroupées avec les avances et acomptes, aussi bien pour ce qui concerne les immobilisations incorporelles que corporelles.
- . Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, la ligne « Charges constatées d'avance » est désormais parmi les éléments constituant la rubrique des « Créances ».

- Reclassements liés à la suppression de la technique des transferts de charges : les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 sont présentés dans le poste comparatif « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions ».

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base (continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices) et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Compte tenu du caractère non lucratif de son activité, l'association n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés mais la signature des baux réels solidaires entre dans le champ d'application de la TVA.

L'association est un organisme de foncier solidaire au sens de l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme. Elle a pour objet l'acquisition et la gestion de terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs afin de favoriser l'accession à la propriété des personnes à revenus modestes par le biais notamment de la signature de baux réels solidaires tels que définis par le Code de la construction et de l'habitation.

Les biens acquis par l'association font l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) conformément à l'article 255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Les BRS sont mis en place selon deux modes opératoires :

- Le BRS peut être consenti à un opérateur, membre de l'association qui, le cas échéant, construit des logements et qui s'engage à vendre les droits réels immobiliers attachés à ces logements à des bénéficiaires répondant à des conditions de ressources et à un prix encadré, conformément à l'article L255-3 du CCH). Un BRS est consenti à chaque preneur d'un logement, qu'il acquiert sous forme de droit réel immobilier auprès de l'opérateur.
- L'association acquiert des logements, puis consent des droits réels immobiliers par la signature d'une BRS à des bénéficiaires répondant à des conditions de ressources visées par l'article L 255-2 du CCH et à un prix encadré.

La durée des BRS utilisateurs (acquéreur des logements) est de 99 ans, durée « rechargeable » pour une durée équivalente à la durée initiale de 99 ans, à chaque cession du logement.

Immobilisations incorporelles

FSRM a fait développer en 2025 un outil numérique de gestion des BRS dont elle reste propriétaire des droits. La première tranche de développement a été réceptionnée le 28 octobre 2025 pour une valeur de 174.233 € TTC et amortie sur une durée de 3 ans.

Immobilisations corporelles

- Foncier acquis en opération d'aménagement :

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, c'est-à-dire la valeur de la charge administrée au Programme Local de l'Habitat, dans les opérations d'aménagement, augmentée des frais accessoires d'acquisition (frais d'actes notariés, droits d'enregistrement, TVA non déductible..).

- Foncier des logements acquis dans le diffus :

En application du règlement n°2022-05 du 7 octobre 2022 modifiant le règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015, applicable aux organismes de logement social, la valeur du foncier incluse dans les logements acquis en diffus conformément à la servitude de mixité sociale inscrite au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, est inscrite au bilan à une valeur nulle, la valeur du droit réel immobilier du logement étant identique à celle des logements en opérations d'aménagement.

La liste des logements acquis en application de la servitude de mixité sociale du PLUi est la suivante au 31 décembre 2025 :

Programme	Commune	Année	Type de BRS	nombre de logements	surface totale des logements (SHAB)
Ascension Paysagère	Rennes	2022		6	289,20
Sésame	Rennes	2023		9	543,20
Air	Rennes	2023		3	133,17
Mostra	Rennes	2023		5	369,38
Yadori	Rennes	2023		4	233,84
Green Academy	Rennes	2024		9	664,32
Moon	Rennes	2024		6	388,14
Niki	Rennes	2024		6	397,82
Trendy	Rennes	2025		2	246,72
Le Katellan	Rennes	2025		2	562,41
Hiatus	Le Rheu	2025	3	3	88,54
Les dunes	Rennes	2025	2	2	368,92
Le Jade	Rennes	2025	2	2	271,74
Rivalto	Rennes	2025	2	2	328,84
L'oasis	Rennes	2025	4	4	218,81
				65	5 105,05

Les immobilisations corporelles en cours correspondent aux acomptes versés aux notaires sur frais d'actes, dans l'attente des décomptes définitifs.

Conformément au règlement ANC 2022-05 du 7 octobre 2022, les logements acquis en application de l'article L255-2 du CCH sont comptabilisés comme des biens stockés, en achats et ventes de l'exercice.

Amortissements

Les biens acquis correspondant à des terrains, constituent des biens non amortissables.

Financement des biens acquis

La valeur hors taxes et hors droits, du foncier acquis est financée pour partie par une subvention versée par Rennes Métropole et pour partie, par une redevance versée par l'opérateur construisant les logements, et constituant une « redevance capitalisée ». Depuis l'adoption du PLH 2023-2028 par Rennes Métropole, les BRS sont différenciés selon un continuum de prix, en quatre types de produits de 1 à 4. Seul le BRS 1 donne lieu à une subvention de Rennes Métropole, les autres types de BRS étant financés par la redevance capitalisée.

Le BRS opérateur est signé concomitamment à l'acte d'acquisition des biens.

- Subvention d'investissement

Lorsque le BRS donne lieu à une subvention de Rennes Métropole, cette subvention est versée par avance, pour un montant correspondant à 80 % à 95 % de la programmation de logements en BRS 1 pour une année considérée, éventuellement réajustée en cours d'exercice. Le montant de l'avance en subvention est inscrit en compte de classe 4 jusqu'à la signature effective du BRS opérateur. A cette date, la subvention est définitivement acquise et son montant, affecté au financement du BRS opérateur est inscrit en compte de classe 13.

Lorsque la subvention est versée pour le financement du foncier des biens acquis en diffus, la subvention est rapportée au compte de résultat par un compte de produits exceptionnels, compte 777.

- Redevance opérateur, dite « redevance capitalisée »

La redevance opérateur est versée à la signature du BRS initial. La redevance est inscrite en compte de résultat, en compte de classe 75.

Stock de logements

Les logements acquis en diffus dans le cadre de la servitude de mixité sociale sont inscrits en compte d'achat. Les BRS signés avec les preneurs de logements sont inscrits en compte 75, pour le montant de la redevance capitalisée perçue. En fin d'exercice, les logements acquis ne faisant pas encore l'objet de BRS, sont inscrits, pour leur valeur d'acquisition, en compte de stock.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont évaluées pour leur valeur nominale.

Fonds associatifs

Les fonds associatifs correspondant aux fonds versés par les membres fondateurs à la création de l'association, avec un droit de reprise sous certaines conditions en application de l'article 8.3 des statuts.

Autres subventions et cotisations

- Contribution exceptionnelle des membres au financement de l'outil numérique de gestion des BRS

Les membres ont financé en 2025 sous forme de cotisation exceptionnelle, le développement de l'outil numérique de gestion des BRS, pour un montant total de 257.500 €. Cette cotisation est rapportée au compte de résultat sur la durée de l'amortissement de l'outil numérique et inscrite en produit constaté d'avance pour la part restante.

➤ Subvention exceptionnelle de Rennes Métropole aux dépenses de communication

Au titre de la promotion du BRS sur la métropole rennaise, Rennes Métropole a versé en 2024 une subvention exceptionnelle de 60.000 € pour couvrir les dépenses de communication sur le produit BRS, produit d'accès sociale. Depuis 2024, cette subvention est rapportée aux comptes de résultat annuels au prorata des dépenses engagées pour la promotion du BRS

Honoraires du Commissaire aux comptes

En application de l'article R 123-198 du Code de Commerce, le montant des honoraires du Commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice au titre du contrôle légal des comptes s'élève à 7.187 euros TTC.

Effectif salarié

L'association n'emploie pas de personnel salarié.

Immobilisations

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
			Augmentations		Diminutions		
			Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Donations temporaires d'usufruit						
	Autres			174 233			174 233
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			174 233			174 233
CORPORELLES	Terrains	20 356 909		6 785 116			27 142 025
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours	119 754		263 483	255 744		127 493
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	20 476 664		7 048 599	255 744		27 269 519
BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES							
FINANCIERES	Participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
TOTAL		20 476 664		7 222 832	255 744		27 443 752

Amortissements

Etat exprimé en euros

Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
			Dotations	Diminutions	

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Donations temporaires d'usufruit					
	Autres	3 ans	L		10 183	10 183
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			10 183		10 183

CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal. agencement aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Autres Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					

TOTAL			10 183		10 183
--------------	--	--	---------------	--	---------------

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES					
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles legs ou donations des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients, usagers				
	Sur créances reçues par legs ou donations				
	Autres				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION					
TOTAL GENERAL					
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients, usagers douteux ou litigieux			
	Autres créances clients, usagers	219 471	219 471	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	10 272	10 272	
	Confédération, fédération, union, entités affiliées	10 500	10 500	
	Créances reçues par legs ou donations			
	Débiteurs divers	133 829	133 829	
	Charges constatées d'avance	1 255	1 255	
	TOTAL DES CREANCES	375 326	375 326	
	Prêts accordés en cours d'exercice			
	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	139 832	139 832		
	Dettes des legs ou donations				
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	187 929	187 929		
	Confédération, fédération, union, entités affiliées				
	Autres dettes	3 382 348	3 382 348		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	276 647	276 647		
	TOTAL DES DETTES	3 986 756	3 986 756		
	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

LISTE DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION AU 31/12/2025

Date de constitution : 03 juillet 2018
 Siège Social : 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
 35200 Rennes

Durée : illimitée
 Répertoire National des Associations : W353016593
 N° SIRET : 841 496 789 00014

ACTIONNAIRES	FONDS ASSOCIATIFS	NOMBRE DE SIEGES D'ADMINISTRATEUR	NOM DES REPRESENTANTS
Membres Fondateurs			
Aiguillon Construction	15.000 €	1	Thierry Heyvang
Aiguillon Résidences	15.000 €	1	Thomas Duke
Archipel Habitat	15.000 €	1	Antoine Rousseau
Cap Accession	15.000 €	1	Amel Tebessi
Coop de Construction	15.000 €	1	Jérôme Nicolas
Coopérative d'Habitation de Bretagne	15.000 €	1	Anthony Arrouet
Coopérative Immobilière de Bretagne	15.000 €	1	Louis Lepioufle
Espacil Habitat	15.000 €	1	Julia Lagadec
Espacil Accession	15.000 €	1	André-Yves Lambert
Keredes	15.000 €	1	Patrick Scibérras
Néotoa	15.000 €	1	Sophie Donzel
Op'accession	15.000 €	1	Philippe Scouarnec
Rennes Métropole	165.000 €	11	Laurence Besserve Hervé Depouez Marie Ducamin Daniel Guillotin Marc Hervé Honoré Puil Philippe Salmon Jean-Pierre Savignac Eve Schoumacker Mathieu Jeanvrain
SA HLM Les Foyers	15.000 €	1	Marc Lelièvre
Secib	15.000 €	1	Graziella Inisan
Territoires & Développement	15.000 €	1	Antoine Monnerie
Membres associés			
Néant			
Membres d'honneur			
Néant			
TOTAL	390.000 €	26 sièges	
BUREAU DE L'ASSOCIATION			COMMISSAIRES AUX COMPTES
Président M. Honoré Puil, représentant Rennes Métropole, désigné par le Conseil d'administration du 14 mai 2024 Secrétaire La SAEM Territoires & Développement, représentée par M. Antoine Monnerie, désigné par délibération du Conseil d'administration du 14 mai 2024 Trésorier La société Keredes Promotion Immobilière, représentée par M. Patrick Scibérras, désigné par délibération du conseil d'administration du 14 mai 2024			Titulaire Le Cabinet Initia, représenté par M. Jérémy LECUE, désigné par l'Assemblée Générale Annuelle le 24/06/2025 pour une durée de 6 ans jusqu'à l'exercice 2030 inclus.

État des charges à payer

En €	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	136.734 €	120.174 €
Dettes fiscales et sociales		
Dettes fournisseurs d'immobilisation	127.493 €	119.754 €
Autres dettes		
TOTAL	264.227 €	239.928 € €

Produits à recevoir

En €	31/12/2025	31/12/2024
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Autres créances clients		530 €
Autres créances	10.272 €	
TOTAL	10.272 €	530 €

Charges constatées d'avance

En €	31/12/2025	31/12/2024
Exploitation	1.255 €	1.246 €
Financières		
Exceptionnelles		
TOTAL	1.255 €	1.246 €

Produits constatés d'avance

En €	31/12/2025	31/12/2024
Exploitation	276.647 €	157.000 €
Dont contribution exceptionnelle outil numérique	245.369 €	100.000 €
Dont subvention communication BRS	31.278 €	57.000 €
Financières		
Exceptionnelles		
TOTAL	276.647 €	157.000 €

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros	01/01/2025	12	01/01/2024	12	Variations	%
	31/12/2025	mois	31/12/2024	mois		
TOTAL II – Frais d'établissement NET						
TOTAL III - Actif Immobilisé NET	27 433 568		20 476 664		6 956 904	33,97
Concessions brevets et droits similaires	164 049				164 049	
CONCESSIONS, BREVETS, LICENCES ...	174 233				174 233	
AMORTISS. DES CONCESSIONS, BREVETS,	(10 183)				(10 183)	
Terrains	27 142 025		20 356 909		6 785 116	33,33
TERRAIN	26 866 049		20 176 999		6 689 050	33,15
FRAIS NOTAIRES S/TERRAINS	275 977		179 911		96 066	53,40
Immo corp en cours, avcs et acptes	127 493		119 754		7 739	6,46
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	127 493		119 754		7 739	6,46
TOTAL IV - Actif Circulant NET	3 444 778		2 640 321		804 457	30,47
Marchandises	209 880				209 880	
STOCKS	209 880				209 880	
Créances clients, usagers et comptes rattachés	219 471		70 479		148 992	211,40
USAGERS	219 471		69 949		149 522	213,76
USAGERS PRODUITS A FACTURER			530		(530)	-100,00
Autres créances	154 601		125 709		28 891	22,98
FOURNISSEURS DEBITEURS	3 040		4 275		(1 235)	-28,89
ETAT - PRODUITS A RECEVOIR	10 272				10 272	
OP'ACCESSION 35			1 000		(1 000)	-100,00
SA LES FOYERS	10 500				10 500	
NOTAIRES (AVANCES)	127 493		120 434		7 059	5,86
DEBITEURS DIVERS	3 295				3 295	
Charges constatées d'avance	1 255		1 246		8	0,67
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	1 255		1 246		8	0,67
Disponibilités	2 859 572		2 442 886		416 686	17,06
CREDIT AGRICOLE	2 859 572		2 442 886		416 686	17,06
TOTAL DU BILAN ACTIF	30 878 346		23 116 984		7 761 362	33,57

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
TOTAL I - Total des fonds propres	26 891 590		20 245 235		6 646 356	32,83
Total des fonds propres (situation nette)	7 661 440		3 854 453		3 806 987	98,77
Fonds propres avec droit de reprise - Fonds compl.	390 000		390 000			
APPORTS AVEC DROIT DE REPRISE	390 000		390 000			
Report à nouveau	3 464 453		2 049 495		1 414 958	69,04
REPORT A NOUVEAU SOLDE CREDITEUR	3 464 453		2 049 495		1 414 958	69,04
Excédent ou déficit de l'exercice	3 806 987		1 414 958		2 392 029	169,05
Total des autres fonds propres	19 230 151		16 390 782		2 839 369	17,32
Subventions d'investissement	19 230 151		16 390 782		2 839 369	17,32
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	19 230 151		16 390 782		2 839 369	17,32
Total autres fonds propres						
TOTAL II - Total des fonds reportés et dédiés						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	3 986 756		2 871 749		1 115 006	38,83
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	139 832		128 877		10 955	8,50
FOURNISS. DE BIENS & SERV.	2 008		2 915		(907)	-31,11
FOURNISS. HONORAIRES	1 090		5 788		(4 698)	-81,17
FOURNISS. D'EXPLOITATION - FACT. NON PAR	136 734		120 174		16 560	13,78
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	187 929		119 754		68 175	56,93
FOURNISS. D'IMMOS	60 436				60 436	
FOURNISSEURS FNP	127 493		119 754		7 739	6,46
Autres dettes	3 382 348		2 466 118		916 229	37,15
CREDITEURS DIVERS	3 382 348		2 466 118		916 229	37,15
Produits constatés d'avance	276 647		157 000		119 647	76,21
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	276 647		157 000		119 647	76,21
Total du passif	30 878 346		23 116 984		7 761 362	33,57

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros

	01/01/2025 31/12/2025	12 mois	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	Variations	%
Total des produits d'exploitation	9 870 208		5 081 370		4 788 837	94,24
Cotisations	28 131		16 000		12 131	75,82
COTISATIONS	28 131		16 000		12 131	75,82
Ventes de biens et services						
Produits de tiers financeurs	25 722		3 000		22 722	757,40
Concours publics et subventions	25 722		3 000		22 722	757,40
SUBV. D'EXPLOITATION	25 722		3 000		22 722	757,40
Autres produits d'exploitation	9 816 354		5 062 370		4 753 984	93,91
Autres produits	9 816 354		5 062 370		4 753 984	93,91
REDEV. POUR CONCESSIONS, BREVETS, LICENC	3 871 944		1 493 395		2 378 550	159,27
REDEVANCES CAPITALISEES	5 843 591		3 501 388		2 342 203	66,89
REDEVANCES BRS	100 819		67 587		33 232	49,17
PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTE						-100,00
Total des charges d'exploitation	6 063 230		3 666 423		2 396 807	65,37
Achats de marchandises	6 053 472		3 258 895		2 794 577	85,75
ACHATS DE MARCHANDISES	6 053 472		3 258 895		2 794 577	85,75
Variation de stocks de marchandises	(209 880)		242 309		(452 189)	-186,62
VARIATION DE STOCKS	(209 880)		242 309		(452 189)	-186,62
Autres achats et charges externes	208 041		154 856		53 185	34,34
SOUS-TRAITANCE GENERALE			96		(96)	-100,00
CHARGES LOCATIVES & DE COPROPRIETE	6 351		4 961		1 390	28,03
MAINTENANCE	2 008				2 008	
PRIMES D'ASSURANCES - MULTIRISQUES	2 656		2 468		188	7,62
FRAIS DE COLLOQUES, SEMINAIRES, CONFER.	5 178		450		4 728	N/S
REMUNERATION DE GESTION	31 339		21 265		10 074	47,38
REMUNERATION DE GESTION - ASSISTANCE	121 066		113 872		7 194	6,32
HONORAIRES	7 187		3 622		3 565	98,42
FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX	212		713		(501)	-70,21
ANNONCES & INSERTIONS, COMMUNICATION	17 566		5 027		12 539	249,43
FOIRES & EXPOSITIONS	9 133				9 133	
AUTRES FRAIS DE RELATIONS PUBLIQUES	60				60	
VOYAGES ET DEPLACEMENTS	602				602	
SERV. BANCAIRES - AUTRES FRAIS ET COMM.	482		881		(399)	-45,31
COTISATIONS ET CONCOURS DIVERS	4 200		1 500		2 700	180,00
Impôts, taxes et versements assimilés	1 413		10 359		(8 946)	-86,36
TAXES FONCIERES	1 413		10 359		(8 946)	-86,36
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	10 183				10 183	
DOT. AUX AMORTISS. DES IMMOS INCORPOR.	10 183				10 183	
Autres charges	1		4		(3)	-83,42
AUTRES CHARGES DIV. DE GESTION COURANTES	1		4		(3)	-83,42
Résultat d'exploitation	3 806 977		1 414 947		2 392 030	169,05

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/01/2025	12	01/01/2024	12	Variations	%
	31/12/2025	mois	31/12/2024	mois		
Total des produits financiers	9		11		(1)	-12,85
Autres intérêts et produits assimilés	9		11		(1)	-12,85
AUTRES PRODUITS FINANCIERS	9		11		(1)	-12,85
Total des charges financières						
Résultat financier	9		11		(1)	-12,85
Résultat courant avant impôts	3 806 987		1 414 958		2 392 029	169,05
Produits exceptionnels						
Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
Excédent ou déficit de l'exercice	3 806 987		1 414 958		2 392 029	169,05
Contributions volontaires en nature						
Charges des contributions volontaires en nature						



FONCIER SOLIDAIRE RENNES METROPOLE

Association

**Siège social : 1 RUE GENEVIEVE DE GAULLE
35000 RENNES**

RCS RENNES 841496789

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2025

À l'Assemblée Générale de l'association FONCIER SOLIDAIRE RENNES METROPOLE,

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association FONCIER SOLIDAIRE RENNES METROPOLE 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 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Règles et méthodes comptables » page 7 de l'annexe des comptes annuels qui expose le changement de méthode comptable résultant de l'application du nouveau règlement comptable ANC n°2022-06 lié à la modernisation des états financiers, et modifiant le règlement ANC n°2014-03.

III. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

L'association comptabilise les acquisitions de terrain et les frais accessoires de charge foncière en immobilisation corporelle non amortissable selon les modalités décrites dans la note, à la page 9, « Immobilisations corporelles » de l'annexe.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par l'association Foncier Solidaire Rennes Métropole, décrite dans la note de l'annexe, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de cette approche.

La note « Financement des biens acquis » à la page 10 de l'annexe expose les règles et méthodes de prise en comptes des droits d'appui et subventions. Nous nous sommes

assurés que la note de l'annexe fournit une information appropriée et que le traitement comptable des subventions est correctement appréhendé.

L'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'établissement des comptes de votre association. Nous avons vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Comme mentionné ci-avant, la note « Règles et méthodes comptables » page 7 des comptes annuels expose le changement de méthode comptable résultant de l'application du nouveau règlement comptable ANC n°2023-03 lié à la modernisation des états financiers, et modifiant le règlement ANC n°2014-03. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables appliqués par votre association, nous avons vérifié la correcte application du changement de réglementation comptable et de la présentation qui en est faite.

IV. Vérifications spécifiques

Conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques imposées par la loi.

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

V. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'associations FONCIER SOLIDAIRE RENNES METROPOLE 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.

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 RENNES, le 12 Juin 2026
Le Commissaire aux comptes

INITIA, représenté par
JÉRÉMY LECUÉ

Bilan Actif

Etat exprimé en euros Règlement ANC 2022-06		31/12/2025			31/12/2024
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais de développement				
	Donations temporaires d'usufruit				
	Concessions brevets droits similaires	174 233	10 183	164 049	
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains	27 142 025		27 142 025	20 356 909
	Constructions				
ACTIF CIRCULANT	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes	127 493		127 493	119 754
	BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DES TINES A ETRE CEDES				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations				
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	27 443 752	10 183	27 433 568	20 476 664
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits finis				
	Marchandises	209 880		209 880	
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (2)				
ACTIF CIRCULANT	Créances clients, usagers et comptes rattachés	219 471		219 471	70 479
	Créances reçues par legs ou donations				
	Autres créances	154 601		154 601	125 709
	Charges constatées d'avance	1 255		1 255	1 246
	Valeurs mobilières de placement				
	Instruments financiers et jetons détenus				
	Disponibilités	2 859 572		2 859 572	2 442 886
	TOTAL (III)	3 444 778		3 444 778	2 640 321
	Frais d'émission des emprunts (IV)				
	Primes de remboursement des emprunts (V)				
ACTIF CIRCULANT	Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
	Actif (VII)				
	TOTAL ACTIF (I à VII)	30 888 530	10 183	30 878 346	23 116 984

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an

(2) dont créances à plus d'un an

Bilan Passif

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
FONDS PROPRES	Fonds propres sans droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires		
	Fonds propres avec droit de reprise		
	Fonds propres statutaires		
	Fonds propres complémentaires	390 000	390 000
	Ecarts de réévaluation		
	Réserves		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité		
	Autres		
	Report à nouveau	3 464 453	2 049 495
	Excédent ou déficit de l'exercice	3 806 987	1 414 958
	Total des fonds propres (situation nette)	7 661 440	3 854 453
	Fonds propres consommables		
	Subventions d'investissement	19 230 151	16 390 782
	Provisions réglementées		
	Total des autres fonds propres	19 230 151	16 390 782
	Total des fonds propres	26 891 590	20 245 235
Fonds reportés et dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés sur subventions d'exploitation		
	Fonds dédiés sur contributions financières d'autres organismes		
	Fonds dédiés sur ressources liées à la générosité du public		
	Total des fonds reportés et dédiés		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit		
	Emprunts et dettes financières divers (2)		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	139 832	128 877
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales		
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	187 929	119 754
	Autres dettes	3 382 348	2 466 118
	Produits constatés d'avance (1)	276 647	157 000
	Total des dettes	3 986 756	2 871 749
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif		
TOTAL PASSIF		30 878 346	23 116 984
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	3 806 986,67	1 414 957,94
	(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	3 986 756	2 871 749
	(2) Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

31/12/2025

31/12/2024

		12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Cotisations	28 131	16 000
	Vente de biens et services		
	Ventes de biens		
	dont ventes de dons en nature		
	Ventes de prestations de service		
	dont parrainages		
	Produits de tiers financeurs		
	Concours publics et subventions	25 722	3 000
	Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
	Ressources liées à la générosité du public		
	Dons manuels		
	Mécénats		
	Legs, donations et assurances-vie		
	Contributions financières		
	Reprises sur amortissements, dépréciations, provisions		
CHARGES D'EXPLOITATION	Utilisations des fonds dédiés		
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
	Autres produits	9 816 354	5 062 370
	Total des produits d'exploitation	9 870 208	5 081 370
	Achats de marchandises	6 053 472	3 258 895
	Variation de stock	(209 880)	242 309
	Achats de matières et autres approvisionnements		
	Variation de stock		
	Autres achats et charges externes	208 041	154 856
	Aides financières		
	Impôts, taxes et versements assimilés	1 413	10 359
	Salaires		
	Cotisations sociales		
	Dotation aux amortissements et dépréciations	10 183	
	Dotation aux provisions		
	Reports en fonds dédiés		
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
	Autres charges	1	4
	Total des charges d'exploitation	6 063 230	3 666 423
RESULTAT D'EXPLOITATION		3 806 977	1 414 947

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

31/12/2025

31/12/2024

RESULTAT D'EXPLOITATION		3 806 977	1 414 947
PRODUITS FINANCIERS	De participation		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé		
	Autres intérêts et produits assimilés	9	11
	Reprises sur dépréciations et provisions		
	Différences positives de change		
	Produits des immobilisations financières cédées		
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des produits financiers		9	11
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées		
	Différences négatives de change		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER		9	11
RESULTAT COURANT avant impôts		3 806 987	1 414 958
	Produits exceptionnels		
	Charges exceptionnelles		
RESULTAT EXCEPTIONNEL			
Participation des salariés aux résultats			
Impôts sur les bénéfices			
TOTAL DES PRODUITS		9 870 217	5 081 381
TOTAL DES CHARGES		6 063 230	3 666 423
EXCEDENT ou DEFICIT		3 806 987	1 414 958
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Dons en nature			
Prestations en nature			
Bénévolat			
TOTAL			
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE			
Secours en nature			
Mise à disposition gratuite de biens			
Prestations			
Personnel bénévole			
TOTAL			

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 20.878.346 Euros et au compte de résultat présenté sous forme de liste, dont les produits sont de 9.870.217 euros et les charges de 6.063.230 euros, dégageant ainsi un résultat de 3.806.987 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2025 et finit le 31/12/2025.

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

Foncier Solidaire Rennes Métropole a été créée le 3 juillet 2018 et déclarée au Répertoire National des Associations le 6 juillet 2018.

L'association a été agréée en tant qu'organisme de foncier solidaire par la Préfecture de la Région Bretagne, en application des articles L 329-1 et R 329-6 à R 329 -10 du Code de l'urbanisme, le 25 septembre 2018.

L'association compte 16 membres fondateurs, ayant versé des fonds associatifs pour un montant total de 390.000 €.

Conformément à l'article 19 des statuts, le règlement intérieur de l'association a été adopté par décision du Conseil d'administration du 28 janvier 2019 et modifié par décision du 14 juin 2023. L'association n'emploie pas de personnel. Pour assurer son fonctionnement, FSRM s'appuie sur une convention de coopération entre ses membres opérateurs immobiliers et aménageur, approuvée par décision du Conseil d'administration du 14 juin 2023. En application de cette convention, les sociétés Keredes Promotion Immobilière et Territoires & Développement sont indemnisées pour des services administratifs rendus à l'OFS.

Evénements significatifs postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif n'est à signaler depuis la clôture de l'exercice.

Règles et méthodes comptables

Les dispositions du règlement ANC n° 2022-06 sont applicables pour la première fois aux comptes sociaux couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025.

Ce changement de réglementation se traduit par :

- une nouvelle définition du résultat exceptionnel,
- la suppression de la technique de transfert de charges,
- la modification du plan de comptes et l'introduction d'une nouvelle nomenclature,
- de nouveaux modèles d'états financiers.

Au cours de l'exercice, le plan comptable de l'entreprise a été modifié afin de refléter les évolutions réglementaires et les besoins spécifiques de gestion avec la nouvelle définition du résultat exceptionnel et la suppression des comptes de transfert de charges.

Les états financiers sont présentés conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans le règlement. Les modifications suivantes ont notamment été apportées :

- Regroupement des charges et produits exceptionnels, qui étaient présentés sur plusieurs lignes en 2024 sur les deux lignes « Produits exceptionnels » et « Charges exceptionnelles ».
- Reclassements entre des lignes du bilan ou du compte de résultat. Par exemple :
 - . Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, les immobilisations en cours sont désormais regroupées avec les avances et acomptes, aussi bien pour ce qui concerne les immobilisations incorporelles que corporelles.
 - . Dans la colonne comparative 2024 du bilan 2025, la ligne « Charges constatées d'avance » est désormais parmi les éléments constituant la rubrique des « Créances ».
- Reclassements liés à la suppression de la technique des transferts de charges : les transferts de charges constatés dans le compte de résultat 2024 sont présentés dans le poste comparatif « Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions ».

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base (continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices) et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Compte tenu du caractère non lucratif de son activité, l'association n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés mais la signature des baux réels solidaires entre dans le champ d'application de la TVA.

L'association est un organisme de foncier solidaire au sens de l'article L. 329-1 du Code de l'urbanisme. Elle a pour objet l'acquisition et la gestion de terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs afin de favoriser l'accession à la propriété des personnes à revenus modestes par le biais notamment de la signature de baux réels solidaires tels que définis par le Code de la construction et de l'habitation.

Les biens acquis par l'association font l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) conformément à l'article 255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Les BRS sont mis en place selon deux modes opératoires :

- Le BRS peut être consenti à un opérateur, membre de l'association qui, le cas échéant, construit des logements et qui s'engage à vendre les droits réels immobiliers attachés à ces logements à des bénéficiaires répondant à des conditions de ressources et à un prix encadré, conformément à l'article L255-3 du CCH). Un BRS est consenti à chaque preneur d'un logement, qu'il acquiert sous forme de droit réel immobilier auprès de l'opérateur.
- L'association acquiert des logements, puis consent des droits réels immobiliers par la signature d'une BRS à des bénéficiaires répondant à des conditions de ressources visées par l'article L 255-2 du CCH et à un prix encadré.

La durée des BRS utilisateurs (acqureur des logements) est de 99 ans, durée « rechargeable » pour une durée équivalente à la durée initiale de 99 ans, à chaque cession du logement.

Immobilisations incorporelles

FSRM a fait développer en 2025 un outil numérique de gestion des BRS dont elle reste propriétaire des droits. La première tranche de développement a été réceptionnée le 28 octobre 2025 pour une valeur de 174.233 € TTC et amortie sur une durée de 3 ans.

Immobilisations corporelles

- Foncier acquis en opération d'aménagement :

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine, c'est-à-dire la valeur de la charge administrée au Programme Local de l'Habitat, dans les opérations d'aménagement, augmentée des frais accessoires d'acquisition (frais d'actes notariés, droits d'enregistrement, TVA non déductible..).

- Foncier des logements acquis dans le diffus :

En application du règlement n°2022-05 du 7 octobre 2022 modifiant le règlement ANC N°2015-04 du 4 juin 2015, applicable aux organismes de logement social, la valeur du foncier incluse dans les logements acquis en diffus conformément à la servitude de mixité sociale inscrite au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, est inscrite au bilan à une valeur nulle, la valeur du droit réel immobilier du logement étant identique à celle des logements en opérations d'aménagement.

La liste des logements acquis en application de la servitude de mixité sociale du PLUi est la suivante au 31 décembre 2025 :

Programme	Commune	Année	Type de BRS	nombre de logements	surface totale des logements (SHAB)
Ascension Paysagère	Rennes	2022		6	289,20
Sésame	Rennes	2023		9	543,20
Air	Rennes	2023		3	133,17
Mostra	Rennes	2023		5	369,38
Yadori	Rennes	2023		4	233,84
Green Academy	Rennes	2024		9	664,32
Moon	Rennes	2024		6	388,14
Niki	Rennes	2024		6	397,82
Trendy	Rennes	2025		2	246,72
Le Katellan	Rennes	2025		2	562,41
Hiatus	Le Rheu	2025	3	3	88,54
Les dunes	Rennes	2025	2	2	368,92
Le Jade	Rennes	2025	2	2	271,74
Rivalto	Rennes	2025	2	2	328,84
L'oasis	Rennes	2025	4	4	218,81
				65	5 105,05

Les immobilisations corporelles en cours correspondent aux acomptes versés aux notaires sur frais d'actes, dans l'attente des décomptes définitifs.

Conformément au règlement ANC 2022-05 du 7 octobre 2022, les logements acquis en application de l'article L255-2 du CCH sont comptabilisés comme des biens stockés, en achats et ventes de l'exercice.

Amortissements

Les biens acquis correspondant à des terrains, constituent des biens non amortissables.

Financement des biens acquis

La valeur hors taxes et hors droits, du foncier acquis est financée pour partie par une subvention versée par Rennes Métropole et pour partie, par une redevance versée par l'opérateur construisant les logements, et constituant une « redevance capitalisée ». Depuis l'adoption du PLH 2023-2028 par Rennes Métropole, les BRS sont différenciés selon un continuum de prix, en quatre types de produits de 1 à 4. Seul le BRS 1 donne lieu à une subvention de Rennes Métropole, les autres types de BRS étant financés par la redevance capitalisée.

Le BRS opérateur est signé concomitamment à l'acte d'acquisition des biens.

- Subvention d'investissement

Lorsque le BRS donne lieu à une subvention de Rennes Métropole, cette subvention est versée par avance, pour un montant correspondant à 80 % à 95 % de la programmation de logements en BRS 1 pour une année considérée, éventuellement réajustée en cours d'exercice. Le montant de l'avance en subvention est inscrit en compte de classe 4 jusqu'à la signature effective du BRS opérateur. A cette date, la subvention est définitivement acquise et son montant, affecté au financement du BRS opérateur est inscrit en compte de classe 13.

Lorsque la subvention est versée pour le financement du foncier des biens acquis en diffus, la subvention est rapportée au compte de résultat par un compte de produits exceptionnels, compte 777.

- Redevance opérateur, dite « redevance capitalisée »

La redevance opérateur est versée à la signature du BRS initial. La redevance est inscrite en compte de résultat, en compte de classe 75.

Stock de logements

Les logements acquis en diffus dans le cadre de la servitude de mixité sociale sont inscrits en compte d'achat. Les BRS signés avec les preneurs de logements sont inscrits en compte 75, pour le montant de la redevance capitalisée perçue. En fin d'exercice, les logements acquis ne faisant pas encore l'objet de BRS, sont inscrits, pour leur valeur d'acquisition, en compte de stock.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont évaluées pour leur valeur nominale.

Fonds associatifs

Les fonds associatifs correspondant aux fonds versés par les membres fondateurs à la création de l'association, avec un droit de reprise sous certaines conditions en application de l'article 8.3 des statuts.

Autres subventions et cotisations

- Contribution exceptionnelle des membres au financement de l'outil numérique de gestion des BRS

Les membres ont financé en 2025 sous forme de cotisation exceptionnelle, le développement de l'outil numérique de gestion des BRS, pour un montant total de 257.500 €. Cette cotisation est rapportée au compte de résultat sur la durée de l'amortissement de l'outil numérique et inscrite en produit constaté d'avance pour la part restante.

➤ Subvention exceptionnelle de Rennes Métropole aux dépenses de communication

Au titre de la promotion du BRS sur la métropole rennaise, Rennes Métropole a versé en 2024 une subvention exceptionnelle de 60.000 € pour couvrir les dépenses de communication sur le produit BRS, produit d'accès sociale. Depuis 2024, cette subvention est rapportée aux comptes de résultat annuels au prorata des dépenses engagées pour la promotion du BRS

Honoraires du Commissaire aux comptes

En application de l'article R 123-198 du Code de Commerce, le montant des honoraires du Commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice au titre du contrôle légal des comptes s'élève à 7.187 euros TTC.

Effectif salarié

L'association n'emploie pas de personnel salarié.

Immobilisations

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2025
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Donations temporaires d'usufruit					
	Autres		174 233			174 233
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		174 233			174 233

CORPORELLES	Terrains	20 356 909		6 785 116		27 142 025
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencement aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, informatique et mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours	119 754		263 483	255 744	127 493
	Avances et acomptes					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	20 476 664		7 048 599	255 744	27 269 519

BIENS RECUS PAR LEGS OU DONATIONS DESTINES A ETRE CEDES						
--	--	--	--	--	--	--

FINANCIERES	Participations					
	Créances rattachées à des participations					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières					
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES					

TOTAL	20 476 664		7 222 832	255 744		27 443 752
--------------	-------------------	--	------------------	----------------	--	-------------------

Amortissements

Etat exprimé en euros

Durée ou taux	Mode d' amts	Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2025
			Dotations	Diminutions	

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Donations temporaires d'usufruit					
	Autres	3 ans	L		10 183	10 183
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			10 183		10 183

CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal. agencement aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Autres Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					

TOTAL			10 183		10 183
--------------	--	--	---------------	--	---------------

Provisions

Etat exprimé en euros

		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2025
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires				
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMEENTEES				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts				
	Pour renouvellement des immobilisations				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles legs ou donations des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients, usagers				
	Sur créances reçues par legs ou donations				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
	TOTAL GENERAL				
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles					
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-I.5e du C.G.I.					

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros
Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
	Clients, usagers douteux ou litigieux			
	Autres créances clients, usagers	219 471	219 471	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers	10 272	10 272	
	Confédération, fédération, union, entités affiliées	10 500	10 500	
	Créances reçues par legs ou donations			
	Débiteurs divers	133 829	133 829	
	Charges constatées d'avance	1 255	1 255	
	TOTAL DES CREANCES	375 326	375 326	
	Prêts accordés en cours d'exercice			
	Remboursements obtenus en cours d'exercice			
	Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)			

		31/12/2025	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine				
	Emprunts dettes ets de crédit à plus 1 an à l'origine				
	Emprunts et dettes financières divers				
	Fournisseurs et comptes rattachés	139 832	139 832		
	Dettes des legs ou donations				
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée				
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés				
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	187 929	187 929		
	Confédération, fédération, union, entités affiliées				
	Autres dettes	3 382 348	3 382 348		
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance	276 647	276 647		
	TOTAL DES DETTES	3 986 756	3 986 756		
	Emprunts souscrits en cours d'exercice				
	Emprunts remboursés en cours d'exercice				
	Emprunts dettes associés (personnes physiques)				

LISTE DES MEMBRES DE L'ASSOCIATION AU 31/12/2025

Date de constitution : 03 juillet 2018
Siège Social : 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
35200 Rennes

Durée : illimitée
Répertoire National des Associations : W353016593
N° SIRET : 841 496 789 00014

ACTIONNAIRES	FONDS ASSOCIATIFS	NOMBRE DE SIEGES D'ADMINISTRATEUR	NOM DES REPRESENTANTS
Membres Fondateurs			
Aiguillon Construction	15.000 €	1	Thierry Heyvang
Aiguillon Résidences	15.000 €	1	Thomas Duke
Archipel Habitat	15.000 €	1	Antoine Rousseau
Cap Accession	15.000 €	1	Amel Tebessi
Coop de Construction	15.000 €	1	Jérôme Nicolas
Coopérative d'Habitation de Bretagne	15.000 €	1	Anthony Arrouet
Coopérative Immobilière de Bretagne	15.000 €	1	Louis Lepioufle
Espacil Habitat	15.000 €	1	Julia Lagadec
Espacil Accession	15.000 €	1	André-Yves Lambert
Keredes	15.000 €	1	Patrick Scibérras
Néotoa	15.000 €	1	Sophie Donzel
Op'accession	15.000 €	1	Philippe Scouarnec
Rennes Métropole	165.000 €	11	Laurence Besserve Hervé Depouez Marie Ducamin Daniel Guillotin Marc Hervé Honoré Puil Philippe Salmon Jean-Pierre Savignac Eve Schoumacker Mathieu Jeanvrain
SA HLM Les Foyers	15.000 €	1	Marc Lelièvre
Secib	15.000 €	1	Graziella Inisan
Territoires & Développement	15.000 €	1	Antoine Monnerie
Membres associés			
Néant			
Membres d'honneur			
Néant			
TOTAL	390.000 €	26 sièges	
BUREAU DE L'ASSOCIATION			COMMISSAIRES AUX COMPTES
Président M. Honoré Puil, représentant Rennes Métropole, désigné par le Conseil d'administration du 14 mai 2024 Secrétaire La SAEM Territoires & Développement, représentée par M. Antoine Monnerie, désigné par délibération du Conseil d'administration du 14 mai 2024 Trésorier La société Keredes Promotion Immobilière, représentée par M. Patrick Scibérras, désigné par délibération du conseil d'administration du 14 mai 2024			Titulaire Le Cabinet Initia, représenté par M. Jérémy LECUE, désigné par l'Assemblée Générale Annuelle le 24/06/2025 pour une durée de 6 ans jusqu'à l'exercice 2030 inclus.

État des charges à payer

En €	31/12/2025	31/12/2024
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	136.734 €	120.174 €
Dettes fiscales et sociales		
Dettes fournisseurs d'immobilisation	127.493 €	119.754 €
Autres dettes		
TOTAL	264.227 €	239.928 € €

Produits à recevoir

En €	31/12/2025	31/12/2024
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Autres créances clients		530 €
Autres créances	10.272 €	
TOTAL	10.272 €	530 €

Charges constatées d'avance

En €	31/12/2025	31/12/2024
Exploitation	1.255 €	1.246 €
Financières		
Exceptionnelles		
TOTAL	1.255 €	1.246 €

Produits constatés d'avance

En €	31/12/2025	31/12/2024
Exploitation	276.647 €	157.000 €
Dont contribution exceptionnelle outil numérique	245.369 €	100.000 €
Dont subvention communication BRS	31.278 €	57.000 €
Financières		
Exceptionnelles		
TOTAL	276.647 €	157.000 €