

**EUREX CRMD**

Société d'Expertise Comptable  
inscrite au tableau de l'Ordre  
Région Auvergne Rhône-Alpes

Société de Commissaires aux  
Comptes inscrite sur la liste  
nationale des commissaires  
aux comptes, rattachée à la  
CRCC Dauphiné-Savoie

**SOLIHA DRÔME**  
**44 rue Faventines**  
**B.P. 1022**  
**26010 VALENCE CEDEX**

**RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

**EUREX CRMD**

Société par actions simplifiée au capital de 500.000,00 Euros

Siret n° 317 000 073 00054 RCS Romans – Code Naf 6920 Z – TVA FR09317000073

Siège Social : 34 Rue du Dr Abel – 26000 Valence – Tél : 04 75 41 82 00 – E-mail : [valence@eurex.fr](mailto:valence@eurex.fr) – [www.eurex.fr](http://www.eurex.fr)

Bureau secondaire : 4 Rue Louis Le Cardonnel – 26100 Romans sur Isère – Tél : 04 75 71 02 40 – E-mail : [romans@eurex.fr](mailto:romans@eurex.fr)

MEMBER OF  **SFAI**

## **SOMMAIRE**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS**

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**

---

**EUREX CRMD**

Société d'Expertise Comptable  
inscrite au tableau de l'Ordre  
Région Auvergne Rhône-Alpes

Société de Commissaires aux  
Comptes inscrite sur la liste

**SOLIHA DRÔME**  
**44 rue Faventines**  
**B.P. 1022**  
**26010 VALENCE CEDEX**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES COMPTES ANNUELS**  
**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

**EUREX CRMD**

Société par actions simplifiée au capital de 500.000,00 Euros

Siret n° 317 000 073 00054 RCS Romans – Code Naf 6920 Z – TVA FR09317000073

Siège Social : 34 Rue du Dr Abel – 26000 Valence – Tél : 04 75 41 82 00 – E-mail : [valence@eurex.fr](mailto:valence@eurex.fr) – [www.eurex.fr](http://www.eurex.fr)

Bureau secondaire : 4 Rue Louis Le Cardonnell – 26100 Romans sur Isère – Tél : 04 75 71 02 40 – E-mail : [romans@eurex.fr](mailto:romans@eurex.fr)

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS**

**Exercice clos le 31 décembre 2025**

A l'assemblée générale de l'association "SOLIHA DRÔME",

## **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association « SOLIHA DRÔME » 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.

## **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<sup>er</sup> 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 exposé dans la note « 2.2 Changements de méthode comptable » de l'annexe des comptes annuels concernant l'application du règlement ANC 2022-06.

## **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.

- La méthode de comptabilisation et du rattachement des subventions de l'exercice.
- Une revue analytique, des sondages sur les achats et les ventes dans le but de valider la séparation des exercices et la réalité des enregistrements.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

### **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'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.

### **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.

Valence, le 2 juin 2026

**Pour EUREX CRMD**



**David DER BAGHDASSARIAN**  
**Commissaire aux comptes**

SOLIHA Drôme

44 rue Faventines  
BP 1022  
26010 VALENCE CEDEX

## Bilan actif

Document fin d'exercice

N° Siret 77947203400049  
NAF (APE) 8899B  
N° Identifiant  
Période du 01/01/25  
au 31/12/25  
Tenue de compte : EURO

© Sage - Sage 100 Comptabilité Premium 12.11

Date de tirage 07/04/26

à 09:09:04

Page :

1

Détail des postes	Valeurs brutes	Amortis. et provisions	Valeurs nettes	Au 311224
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Frais d'établissement</b>	<b>4 646.15</b>	<b>4 581.41</b>	<b>64.74</b>	<b>99.48</b>
Frais d'établissement	4 646.15	4 581.41	64.74	99.48
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>915 709.05</b>	<b>880 503.72</b>	<b>35 205.33</b>	<b>45 259.28</b>
Frais de recherche développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences				
Procédés, logiciels, droits	915 709.05	880 503.72	35 205.33	45 259.28
Immobilisation incorp. en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>50 272 739.49</b>	<b>18 968 854.43</b>	<b>31 303 885.06</b>	<b>30 867 380.92</b>
Terrains	2 330 371.46		2 330 371.46	1 848 371.46
Constructions	42 132 811.09	16 938 342.02	25 194 469.07	22 989 279.24
Installations techn., mat., outil	4 404.42	4 404.42		
Autres immob. corporelles	2 191 461.38	2 026 107.99	165 353.39	212 413.23
Immobilisations corp. en cours	3 613 691.14		3 613 691.14	5 817 316.99
Avances et acomptes				
Biens reçus par leg ou donations				
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 286 174.21</b>		<b>1 286 174.21</b>	<b>1 286 070.07</b>
Participations et créances				
Autres titres immobilisés	649 800.00		649 800.00	649 800.00
Prêts et cautions	636 374.21		636 374.21	636 270.07
Autres immob. financières				
<b>TOTAL I</b>	<b>52 479 268.90</b>	<b>19 853 939.56</b>	<b>32 625 329.34</b>	<b>32 198 809.75</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières & approvisionnement				
En cours de production de biens				
En cours production de services				
Produits intermédiaires & finis				
Marchandises				
<b>Créances</b>	<b>5 505 132.63</b>	<b>298 945.34</b>	<b>5 206 187.29</b>	<b>5 296 982.68</b>
Clients et comptes rattachés	1 752 321.65	298 945.34	1 453 376.31	1 517 712.18
Créances reçues par leg, donation				
Autres créances	3 718 187.99		3 718 187.99	3 756 138.56
Charges constatées d'avance	34 622.99		34 622.99	23 131.94
<b>Trésorerie</b>	<b>3 086 450.98</b>		<b>3 086 450.98</b>	<b>2 586 966.41</b>
Valeurs mobilières de placement	864 107.25		864 107.25	1 361 368.00
Disponibilités	2 222 343.73		2 222 343.73	1 225 598.41
<b>TOTAL II</b>	<b>8 591 583.61</b>	<b>298 945.34</b>	<b>8 292 638.27</b>	<b>7 883 949.09</b>
<b>Frais d'émission d'emprunts (III)</b>				
Frais d'émission d'emprunts				
<b>Primes rembour. emprunts (IV)</b>				
Primes de rembour. emprunts				
<b>Ecarts de conversion Actif (V)</b>				
Ecarts de conversion Actif				
<b>TOTAL GENERAL (I à V)</b>	<b>61 070 852.51</b>	<b>20 152 884.90</b>	<b>40 917 967.61</b>	<b>40 082 758.84</b>



Impression provisoire

Détail des postes			Valeurs nettes	Au 311224
-------------------	--	--	----------------	-----------

<b>FONDS PROPRES</b>				
<b>Fonds propres sans droit de reprise</b>			<b>2 872 252.98</b>	<b>3 068 720.24</b>
Fonds propres statutaires			2 872 252.98	3 068 720.24
Fonds propres complémentaires				
<b>Ecart de réévaluation</b>				
Ecart de réévaluation				
<b>Réserves</b>				
Rés. statutaires ou contractuelles				
Autres réserves				
<b>Report à nouveau</b>				
Report à nouveau				
<b>Excédent ou déficit de l'exercice</b>			<b>-88 053.21</b>	<b>-196 467.26</b>
Excédent ou déficit de l'exercice			-88 053.21	-196 467.26
<b>Fonds propres consommables</b>			<b>15 908 982.86</b>	<b>15 416 659.23</b>
Subventions d'investissement			15 908 982.86	15 416 659.23
Provisions réglementées				
<b>TOTAL (I)</b>			<b>18 693 182.63</b>	<b>18 288 912.21</b>
<b>FONDS REPORTES ET DEDIES</b>				
<b>Fonds dédiés</b>				
Fonds dédiés				
<b>TOTAL (II)</b>				
<b>PROVISIONS</b>				
<b>Provisions pour risques</b>			<b>72 093.00</b>	<b>6 960.00</b>
Provisions pour risques			72 093.00	6 960.00
<b>Provisions pour charges</b>			<b>1 207 785.36</b>	<b>1 284 121.19</b>
Provisions pour charges			1 207 785.36	1 284 121.19
<b>TOTAL (III)</b>			<b>1 279 878.36</b>	<b>1 291 081.19</b>
<b>DETTES</b>				
<b>Emprunts obligataires et assimilés</b>				
Emprunts obligataires et assimilés				
<b>Emprunts &amp; dettes aup. éta. crédit</b>			<b>17 408 975.29</b>	<b>16 983 029.96</b>
Emprunts & dettes aup. éta. crédit			17 408 975.29	16 983 029.96
<b>Emprunts et dettes financ. divers</b>			<b>243 127.32</b>	<b>234 334.27</b>
Emprunts et dettes financ. divers			243 127.32	234 334.27
<b>Instruments financiers à terme</b>				
Instruments financiers à terme				
<b>Dettes fourniss. &amp; cptes rattachés</b>			<b>433 045.82</b>	<b>356 306.06</b>
Dettes fourniss. & cptes rattachés			433 045.82	356 306.06
<b>Dettes fiscales et sociales</b>			<b>1 090 452.10</b>	<b>1 034 829.27</b>
Dettes fiscales et sociales			1 090 452.10	1 034 829.27
<b>Dettes sur immo. et cptes rattachés</b>			<b>156 047.64</b>	<b>339 071.97</b>
Dettes sur immo. & cptes rattachés			156 047.64	339 071.97
<b>Autres dettes</b>			<b>1 581 174.45</b>	<b>1 555 193.91</b>
Autres dettes			1 581 174.45	1 555 193.91
<b>Produits constatés d'avance</b>			<b>32 084.00</b>	
Produits constatés d'avance			32 084.00	
<b>TOTAL (IV)</b>			<b>20 944 906.62</b>	<b>20 502 765.44</b>
<b>Ecarts de conversion Passif (V)</b>				
Ecarts de conversion Passif				



Impression provisoire



Détail des postes		Valeurs nettes	Au 311224
TOTAL GENERAL (I à V)		40 917 967.61	40 082 758.84

Détail des postes		Au 311225	Au 311224
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
<b>Cotisations</b>			
Cotisations			
<b>Ventes de biens et services</b>		<b>7 473 204.38</b>	<b>7 131 288.44</b>
Ventes de biens			
Vente de services		7 473 204.38	7 131 288.44
<b>Production stockée</b>			
Production stockée			
<b>Production immobilisée</b>		<b>444 430.75</b>	<b>441 743.10</b>
Production immobilisée		444 430.75	441 743.10
<b>Produits de tiers financeurs</b>		<b>2 674 685.59</b>	<b>2 703 815.19</b>
Subventions		2 674 685.59	2 703 715.19
Dons et mécénat			100.00
<b>Reprises sur amort. et provisions</b>		<b>327 295.99</b>	<b>352 059.13</b>
Reprise sur amort, dépréc & prov		327 295.99	352 059.13
<b>Prod. des cessions immobilisations</b>			
Prod. des cessions immobilisations			
<b>Autres produits</b>		<b>45 898.94</b>	<b>37 161.98</b>
Autres produits		45 898.94	37 161.98
<b>TOTAL I</b>		<b>10 965 515.65</b>	<b>10 666 067.84</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
<b>Achat de marchandises</b>			
Achats de marchandises			
Achats matières premières			
Achats autres approvisionnements			
<b>Variation de stocks</b>			
Variations de stocks de march.			
Variation de stocks Mat./approv.			
<b>Autres achats et charges externes</b>		<b>-8 677 920.62</b>	<b>-8 574 868.03</b>
Autres achats et charges externes		-8 677 920.62	-8 574 868.03
<b>Impôts, taxes et vers. assimilés</b>		<b>-385 397.48</b>	<b>-416 341.77</b>
Impôts, taxes et vers/ assimilés		-385 397.48	-416 341.77
<b>Salaires et traitements</b>			
Salaires et traitements			
<b>Charges sociales</b>			
Charges sociales			
<b>Dotations aux amortis. &amp; provisions</b>		<b>-1 610 639.20</b>	<b>-1 465 589.56</b>
Amort. sur immobilisations		-1 311 693.86	-1 204 710.18
Provis. sur immobilisations			
Provis. sur actif circulant		-298 945.34	-260 879.38
Provis. pour risque et charges			
<b>Valeurs comptables des immob cédées</b>			
Valeurs comptables des immob cédées			
<b>Autres charges</b>		<b>-46 547.72</b>	<b>-78 441.25</b>
Autres charges		-46 547.72	-78 441.25
<b>TOTAL II</b>		<b>-10 720 505.02</b>	<b>-10 535 240.61</b>
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		245 010.63	130 827.23
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			
<b>De participations</b>			
De participations			

Détail des postes			Au 311225	Au 311224
D'autres valeurs mobil. & créances				
D'autres valeurs mobil. & créances				
Autres intérêts et produits assim.				
Autres intérêts et produits assim.				
Reprise sur provisions et déprec.				
Reprise sur provisions et déprec.				
Prod. cessions immob. financières				
Prod. cessions immob. financières				
Prod. nets sur cessions VMP et IT				
Prod. nets sur cessions VMP et IT				
TOTAL III			38 745.18	52 729.17
CHARGES FINANCIERES				
Dot. aux amort. & aux provisions				
Dot. aux amort. & aux provisions				
Intérêts et charges assimilées			-371 809.02	-386 725.68
Intérêts et charges assimilées			-371 809.02	-386 725.68
Valeurs comptables immob. fi cédées				
Valeurs comptables immob. fi cédées				
Charges nettes sur cess. VMP et IT				
Charges nettes sur cess. VMP et IT				
TOTAL IV			-371 809.02	-386 725.68
2. RESULTAT FINANCIER (III-IV)			-333 063.84	-333 996.51
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-88 053.21	-203 169.28
PRODUITS EXCEPTIONNELS				
Produits exceptionnels				11 047.60
Produits exceptionnels				11 047.60
TOTAL V				11 047.60
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
Charges exceptionnelles				-4 345.58
Charges exceptionnelles				-4 345.58
TOTAL VI				-4 345.58
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)				6 702.02
PARTICIP. SALARIES RESULTAT (VII)				
Partic. salariés Résultat				
IMPOTS SUR LES BENEFICES (VIII)				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL PRODUITS (I+III+V)			11 004 260.83	10 729 844.61
TOTAL CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)			-11 092 314.04	-10 926 311.87
EXCEDENT OU DEFICIT			-88 053.21	-196 467.26

# ANNEXE

## 1 – FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

### 1.1 Présentation de l'association

SOLUHA Drôme est une association loi 1901 créée en 1963.

Les missions développées par SOLUHA Drôme sont les suivantes :

- renforcer le rôle social du parc de logements privés
- améliorer et adapter le logement des propriétaires occupants âgés ou handicapés
- mobiliser les propriétaires bailleurs privés
- lutter contre la précarité énergétique des propriétaires modestes
- lutter contre l'habitat indigne
- assurer la gestion locative sociale de logement diffus, de résidences sociales et de pensions de familles
- animer un espace information logement au sein de la maison de l'habitat
- développer l'accompagnement des locataires pour réaliser leurs travaux d'entretien
- réaliser un accompagnement social lié au logement
- produire du logement d'insertion



### 1.2 Activité économique

Le bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2025 présente un total de 40 917 967,61 euros.

Le compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégage un déficit de 88 053,21 euros.

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

## 2 – PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

### 2.1 Principes généraux

Les comptes annuels de l'exercice, arrêtés au 31 décembre 2025, sont établis selon les dispositions du règlement ANC n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif.

et en application du règlement ANC 2022-06 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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, à l'exception de la constatation des amortissements sur les constructions,
  - indépendance des exercices.
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

### 2.2 Changements de méthode comptable

Application du règlement ANC 2022-06 à compter de la clôture des comptes 2025, modernisation des états financiers. Principales évolutions :

définition du résultat exceptionnel, suppression du transfert de charges, mise à jour du plan des comptes, et des annexes.

En l'espèce, ce changement de règlement comptable n'a pas eu d'influence significative sur les comptes au 31/12/2025.

### 2.3 Principes comptables et méthodes d'évaluation

La méthode des coûts historiques est la méthode retenue pour l'inscription des éléments en comptabilité.

#### *Immobilisations incorporelles et corporelles*

Les immobilisations sont comptabilisées à leur coût d'acquisition, compte tenu des coûts directement attribuables nécessaires à leur mise en état d'utilisation et des frais d'acquisition. Elles n'ont fait l'objet d'aucune réévaluation.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur la durée d'utilisation estimée.

Les durées d'amortissement des matériels et mobilier sont les suivantes :

- matériel et véhicules 5 ans
- matériel et logiciel informatique 3 ans
- mobilier de bureau 10 ans

Les durées d'amortissement des constructions sont les suivantes :

Durées d'amortissement	Résidences	Logements diffus
Structure	50	50
Éléments intérieurs	15	20
Ascenseurs	20	20
Menuiseries extérieures	22	22
Électricité	20	20
Plomberie sanitaire	20	22
Chauffage individuel	18	18
Chauffage collectif	25	25

#### Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont inscrites à l'actif du bilan, à leur coût historique ou à leur valeur d'inventaire, si celle-ci est inférieure.  
Une provision est constituée pour couvrir les risques de non recouvrement.

#### Provisions pour créances locatives douteuses

Nous avons constitué une provision pour créances locatives douteuses de 274 601,71 euros au 31/12/2025 dont les modalités de calcul sont les suivantes :  
- locataires partis au 31/12 : provisionnement à 100 % de toutes les créances impayées soit un montant provisionné de 200 114,56 euros  
- locataires présents au 31/12 : provisionnement à 25 % des créances dont l'échéance est dépassée de 60 à 90 jours soit un montant provisionné de 596,61 euros  
- locataires présents au 31/12 : provisionnement à 50 % des créances dont l'échéance est dépassée de 90 à 120 jours soit un montant provisionné de 9 352,14 euros  
- locataires présents au 31/12 : provisionnement à 100 % des créances dont l'échéance est dépassée de plus de 120 jours soit un montant provisionné de 64 538,41 euros

### 3 – 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	
Fonds propres sans droit de reprise	3 068 720,24	-	196 467,26						2 872 252,98	
Fonds propres avec droit de reprise									-	
Ecart de réévaluation									-	
Réserves									-	
Report à nouveau									-	
Excédent ou déficit de l'exercice	196 467,26		196 467,26		88 053,21				88 053,21	
Dotations consommables	-								-	
Subventions d'investissement	15 416 659,23				492 323,63				15 908 982,86	
Provisions réglementées	-								-	
<b>TOTAL</b>	<b>18 288 912,21</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>492 323,63</b>	<b>-</b>	<b>88 053,21</b>	<b>-</b>	<b>18 693 182,63</b>	



#### 4 – PROVISIONS

TABEAU DES PROVISIONS	A l'ouverture de l'exercice	Augmentation	Diminution	A la clôture de l'exercice
Provisions pour litiges	6 960,00			6 960,00
Provisions pour risques prud'homme	-	65 133,00	-	65 133,00
<b>Provisions pour risques</b>	<b>6 960,00</b>	<b>65 133,00</b>	<b>-</b>	<b>72 093,00</b>
Provisions Gros Entretien	699 694,00	633 277,39	699 694,00	633 277,39
Provisions Indemnité départ en retraite	584 427,19	574 507,97	584 427,19	574 507,97
<b>Provisions pour charges</b>	<b>1 284 121,19</b>	<b>1 207 785,36</b>	<b>1 284 121,19</b>	<b>1 207 785,36</b>
Provisions congés payés	330 743,06	366 544,19	330 743,06	366 544,19
Provisions compte épargne temps	196 537,67	189 186,64	196 537,67	189 186,64
Provisions sur rupture conventionnelle	32 926,32	-	32 926,32	-
Provisions charges sur congés payés	181 691,46	202 066,26	181 691,46	202 066,26
<b>Provisions pour charges sur personnel</b>	<b>741 898,51</b>	<b>757 797,09</b>	<b>741 898,51</b>	<b>757 797,09</b>
Provisions créances locataires GLS	260 879,38	274 601,74	260 879,38	274 601,74
Provisions créances propriétaires bailleurs	-	16 033,26	-	16 033,26
Provisions créances SOLIHA ARDECH	-	8 310,34	-	8 310,34
<b>Provisions sur créances</b>	<b>260 879,38</b>	<b>298 945,34</b>	<b>260 879,38</b>	<b>298 945,34</b>
<b>TOTAL PROVISIONS</b>	<b>2 293 859,08</b>	<b>2 329 660,79</b>	<b>2 286 899,08</b>	<b>2 336 620,79</b>

#### 5 – IMMOBILISATIONS ET AMORTISSEMENTS

##### 5.1 Mouvements des immobilisations

TABEAU DES IMMOBILISATIONS	A l'ouverture de l'exercice	Augmentation	Diminution	A la clôture de l'exercice
Frais d'établissement	4 646,15	-	-	4 646,15
<b>Frais d'établissement</b>	<b>4 646,15</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 646,15</b>
Frais de recherche développement	-	-	-	-
Donations temporaires d'usufruit	-	-	-	-
Concessions, brevets, licences	-	-	-	-
Procédés, logiciels, droits	894 860,25	20 848,80	-	915 709,05
Immobilisation incorp. en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>894 860,25</b>	<b>20 848,80</b>	<b>-</b>	<b>915 709,05</b>
Terrains	1 848 371,46	482 000,00	-	2 330 371,46
Constructions	38 720 841,33	3 411 969,76	-	42 132 811,09
Installations techn., mat., outil	4 404,42	-	-	4 404,42
Autres immob. corporelles	2 164 544,78	26 916,60	-	2 191 461,38
Immobilisations corp. en cours	5 817 316,99	1 827 399,55	4 031 025,40	3 613 691,14
Avances et acomptes	-	-	-	-
Biens reçus par legs ou donations	-	-	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>48 555 478,98</b>	<b>5 748 285,91</b>	<b>4 031 025,40</b>	<b>50 272 739,49</b>
Participations et créances	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	649 800,00	-	-	649 800,00
Prêts et cautions	636 270,07	104,14	-	636 374,21
Autres immob. financières	-	-	-	-
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1 286 070,07</b>	<b>104,14</b>	<b>-</b>	<b>1 286 174,21</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>50 741 055,45</b>	<b>5 769 238,85</b>	<b>4 031 025,40</b>	<b>52 479 268,90</b>

5.2 Mouvements des amortissements

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS	A l'ouverture de l'exercice	Augmentation	Diminution	A la clôture de l'exercice
Frais d'établissement	4 546,67	34,74	-	4 581,41
Frais d'établissement	4 546,67	34,74	-	4 581,41
Frais de recherche développement	-	-	-	-
Donations temporaires d'usufruit	-	-	-	-
Concessions, brevets, licences	-	-	-	-
Procédés, logiciels, droits	849 600,97	30 902,75	-	880 503,72
Immobilisation incorp. en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	849 600,97	30 902,75	-	880 503,72
Terrains	-	-	-	-
Constructions	15 731 562,09	1 206 779,93	-	16 938 342,02
Installations techn., mat., outil	4 404,42	-	-	4 404,42
Autres immob. corporelles	1 952 131,55	73 976,44	-	2 026 107,99
Immobilisations corp. en cours	-	-	-	-
Avances et acomptes	-	-	-	-
Biens reçus par leg ou donations	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	17 688 098,06	1 280 756,37	-	18 968 854,43
Participations et créances	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Prêts et cautions	-	-	-	-
Autres immob. financières	-	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-	-
ACTIF IMMOBILISE	18 542 245,70	1 311 693,86	-	19 853 939,56



6 – CREANCES ET DETTES

6.1 Echéancier des créances et dettes

TABLEAU DES CREANCES	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an
Matières premières & approvisionnement	-	-	-
En cours de production de biens	-	-	-
En cours production de services	-	-	-
Produits intermédiaires & finis	-	-	-
Marchandises	-	-	-
Stocks et en-cours	-	-	-
Clients et comptes rattachés	1 752 321,65	1 752 321,65	-
Créances reçues par leg. donation	-	-	-
Autres créances	3 718 187,99	3 718 187,99	-
Charges constatées d'avance	34 622,99	34 622,99	-
Créances	5 505 132,63	5 505 132,63	-
TOTAL	5 505 132,63	5 505 132,63	-

TABLEAU DES DETTES	Montant brut	Échéances à moins d'un an	Échéances à plus d'un an	Échéances à plus de cinq ans
Emprunts obligataires et assimilés	-	-	-	-
Emprunts & dettes aup. éta. crédit	17 408 975,29	807 122,68	1 920 483,96	14 681 368,65
Emprunts et dettes financ. divers	243 127,32	243 127,32	-	-
Dettes fournis. & opes rattachés	433 045,82	433 045,82	-	-
Dettes fiscales et sociales	1 090 452,10	1 090 452,10	-	-
Dettes sur immo. et opes rattachés	156 047,64	156 047,64	-	-
Autres dettes	1 581 174,45	1 581 174,45	-	-
Produits constatés d'avance	32 084,00	32 084,00	-	-
TOTAL	20 944 906,62	4 343 054,01	1 920 483,96	14 681 368,65

6.2 Rattachement à l'exercice des charges et produits

ACTIF	2025	2024	PASSIF	2025	2024
AUTRES CREANCES			DETTES FOURNISSEURS		
Produits à recevoir	26 449,28	202 144,81	Fournisseurs - factures non parvenues	-	-
			DETTES FISCALES ET SOCIALES		
			Dettes fiscales et sociales	1 090 452,10	1 034 829,27
			AUTRES DETTES		
			Charges à payer	117 144,15	156 953,84
			Intérêts courus non échus	169 141,52	193 728,29
Charges constatées d'avance	34 622,99	23 131,94	Produits constatés d'avance	32 084,00	-
TOTAL	61 072,27	225 576,75	TOTAL	1 408 821,77	1 385 511,40



7 – NOTES SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

7.1 Provision pour indemnités de départ en retraite

Les engagements en terme d'indemnité de départ à la retraite sont provisionnés dans les comptes selon les critères suivants :

- l'indemnité de départ en retraite est déterminée selon les modalités de calcul de la convention collective Habitat et Logement Accompagné.
- l'âge de départ à la retraite retenu est de 64 ans.
- le calcul de la provision est déclenché pour tous les salariés en CDI quelque soit leur âge.

7.2 Mises à disposition de personnel

Les mises à disposition de personnel par le groupement d'employeurs, le Groupement Habitat Faventines sont comptabilisées en compte 621400 pour un montant global de 5 984 593,29 euros représentatifs de :

- 3 888 208,74 euros de salaires bruts
- 1 816 150,11 euros de charges sociales
- 280 234,44 euros d'autres frais

7.3 Mises à disposition d'immobilisations

Des immobilisations acquises par SOLIHA Drôme peuvent être mises à disposition des autres associations intégrées au Groupement Habitat Faventines. Afin de garantir une parfaite transparence comptable entre les associations, l'amortissement de ces immobilisations est refacturé à l'euro l'euro à chaque association.

Cette refacturation s'est élevée à 26 719,08 euros au titre de l'exercice 2025.

7.4 Résultats de la SCI La Providence

SOLIHA Drôme est titulaire de 4 000 parts soient 76.61 % du capital de la SCI La Providence propriétaire des locaux du siège social. Cette SCI n'étant pas soumise à l'impôt sur les sociétés, son résultat de 41 778,03 € est donc affecté à SOLIHA Drôme au prorata de sa participation au capital soit 32 006,15 €.

7.5 Provisions risques prudhommaux GHF

Au 31/12/2025, le Groupement Habitat Faventines a provisionné un montant concernant 3 litiges prudhommaux en cours pour un total de 90 000 €. Cette somme est répartie au sein des 4 associations adhérentes au prorata de leur masse salariale soit 65 133 € pour SOLIHA Drôme.



8 – AUTRES INFORMATIONS

8.1 Engagements hors bilan

Les prêts qui nous sont consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations doivent être garantis par une Collectivité ou, à défaut, la Caisse des Dépôts et Consignations.  
L'état des engagements reçus de ces garants concernant nos emprunts est le suivant :

ENCOURS GARANTI AU 31/12/2025	
Garant	Montant
VRA	5 240 799,80
Département	2 266 255,65
Valence Romans Agglo	2 076 597,89
CGILS	3 189 942,69
Montélimar Agglo	1 044 215,08
Montélimar	97 332,00
Loriot	314 148,97
CA ARCHE AGGLO	35 700,04
CEGC	422 233,33
Saint Jean en Royans	17 127,79
Chabeuil	22 473,22
Romans	6 145,08
TOTAL	14 732 971,53

8.2 Effectifs

Les effectifs mis à disposition par le Groupement Habitat Faventines s'élèvent à 106.6 ETP en 2025.

8.3 Rémunérations

Les fonctions des membres du conseil d'administration de SOLIHA Drôme ne sont pas rémunérées.

8.4 Honoraires du Commissaire aux comptes

Les honoraires du Commissaire aux comptes au titre de sa mission d'audit légal s'élèvent à 16 650.00 euros TTC en 2025.

8.5 Evènements postérieurs à la clôture de l'exercice

Néant.



**EUREX CRMD**

Société d'Expertise Comptable  
inscrite au tableau de l'Ordre  
Région Auvergne Rhône-Alpes  
  
Société de Commissaires aux  
Comptes inscrite sur la liste

**SOLIHA DRÔME**  
**44 rue Faventines**  
**B.P. 1022**  
**26010 VALENCE CEDEX**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES**  
  
**ASSEMBLEE GENERALE D'APPROBATION DES COMPTES**  
**DE L' EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

**EUREX CRMD**

Société par actions simplifiée au capital de 500.000,00 Euros  
Siret n° 317 000 073 00054 RCS Romans – Code Naf 6920 Z – TVA FR09317000073  
Siège Social : 34 Rue du Dr Abel – 26000 Valence – Tél : 04 75 41 82 00 – E-mail : [valence@eurex.fr](mailto:valence@eurex.fr) – [www.eurex.fr](http://www.eurex.fr)

Bureau secondaire : 4 Rue Louis Le Cardonnell – 26100 Romans sur Isère – Tél : 04 75 71 02 40 – E-mail : [romans@eurex.fr](mailto:romans@eurex.fr)

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS  
REGLEMENTES**

**REUNION DE L'ORGANE DELIBERANT RELATIVE A L'APPROBATION DES COMPTES DE  
L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025**

A l'assemblée générale de l'association "SOLIHA DRÔME"

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre association, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 612-6 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

**CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT**

**Conventions passées au cours de l'exercice écoulé**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 612-5 du Code de commerce.

Fait à Valence, le 2 juin 2026

**Pour EUREX CMD**



**David DER BAGHDASSARIAN**  
**Commissaire aux comptes**