

FONDS DE DOTATION IMMOBILIER ABEJ SOLIDARITE

Fonds de dotation
282 RUE JULES VALLES
59120 LOOS

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

FONDS DE DOTATION IMMOBILIER ABEJ SOLIDARITE

Fonds de dotation

282 RUE JULES VALLES

59120 LOOS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

Au Conseil d'Administration du fonds de dotation immobilier de l'ABEJ SOLIDARITE

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Conseil d'Administration, nous avons effectué l'audit des comptes annuels du fonds de dotation immobilier de l'ABEJ SOLIDARITE 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^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur les principes et méthodes comptables de l'annexe qui expose l'application du nouveau règlement ANC n° 2023-03, appliqué par l'entité à compter de l'exercice clos le 31/12/2025. Ce changement de réglementation comptable, obligatoire, a conduit à modifier la présentation et/ou le traitement de certaines opérations dans les comptes annuels. Les effets de cette application sont notamment la suppression des transferts de charges et une nouvelle présentation du résultat exceptionnel.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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 de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres.

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.

Fait à WASQUEHAL, le 20 mai 2026
Le commissaire aux comptes

IN EXTENSO NORD AUDIT

François BINAULD

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Binauld', written over a horizontal line.

Associé

Pièces annexées : Bilan, Compte de résultat, Annexe

Bilan Actif - Transition

Bilan Actif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025			Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Brut	Amort. Dép. (à déduire)	Net	Net
Frais d'établissement I				
Actif immobilisé				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. incorp. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 631 884		1 631 884	1 631 884
Constructions	3 261 271	435 450	2 825 821	2 946 259
Instal. techniques, matériel et outillages indus.				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. corp. en cours, avances et acomptes	639 239		639 239	20 200
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	23 714		23 714	23 714
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DE L'ACTIF IMMOBILISÉ II	5 556 107	435 450	5 120 657	4 622 056
Comptes de liaison III				
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Créances				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	153		153	6 634
Créances reçues par legs ou donations				
Autres créances				25 090
Charges constatées d'avance				1 182
Valeurs mobilières de placement				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	259 940		259 940	625 285
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT IV	260 093		260 093	658 191
Frais d'émission des emprunts V	15 589		15 589	16 614
Primes de remboursement des emprunts VI				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif VII				
TOTAL GÉNÉRAL DE L'ACTIF (I à VII)	5 831 789	435 450	5 396 339	5 296 862



Bilan Passif - Transition

Bilan Passif	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Fonds propres		
Fonds propres sans droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires	595 398	595 398
Fonds propres avec droit de reprise		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Écarts de réévaluation		
Réserves		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projet de l'entité		
Autres réserves		
Report à nouveau		
Excédent ou déficit de l'exercice	61 306	81 708
Situation nette	656 705	677 106
Fonds propres consommables	1 397 038	1 315 330
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL DES FONDS PROPRES I	2 053 742	1 992 436
Autres fonds propres		
Montant des émissions de titres associatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL DES AUTRES FONDS PROPRES I bis		
Comptes de liaison II		
Fonds reportés et dédiés		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
TOTAL DES FONDS REPORTÉS ET DÉDIÉS III		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS IV		
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 880 891	2 863 830
Emprunts et dettes financières diverses	4 302	1 050
Instruments financiers à terme		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37 265	7 051
Dettes des legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales	1 289	1 818
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Produits constatés d'avance	418 850	430 677
TOTAL DES EMPRUNTS ET DETTES V	3 342 597	3 304 426
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif VI		
TOTAL GÉNÉRAL DU PASSIF (I à VI)	5 396 339	5 296 862

Compte de résultat - Transition

Compte de résultat	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Produits d'exploitation		
Cotisations		
Ventes de biens et services		
Ventes de biens		
dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de services	368 048	268 474
dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation		
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	115 000	
Mécénats		
Legs, donations et assurances-vie		
Contributions financières		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	350	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION I	483 398	268 474
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks		
Autres achats et charges externes	96 923	36 388
Aides financières	125 000	
Impôts, taxes et versements assimilés	25 266	8 687
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissement et dépréciations	121 462	98 579
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immo. incorporelles et corporelles cédées		
Reports en fonds dédiés		
Autres charges	15 000	15 000
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION II	383 651	158 653
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	99 747	109 821
Produits financiers		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	6 024	8 049
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produit des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS III	6 024	8 049

Compte de résultat (suite) - Transition

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
	Total	Total
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées	43 176	34 345
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de VMP et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES IV	43 176	34 345
RÉSULTAT FINANCIER (III-IV)	-37 152	-26 295
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV)	62 595	83 526
Produits exceptionnels V		
Charges exceptionnelles VI		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V-VI)		
Participation des salariés aux résultats VII		
Impôts sur les bénéfices VIII	1 289	1 818
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V)	489 423	276 523
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+VIII)	428 116	194 816
EXCÉDENT OU DÉFICIT	61 306	81 708

Contributions volontaires en nature		
Dons en nature		
Prestations en nature		
Bénévolat		
TOTAL DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Charges des contributions volontaires en nature		
Secours en nature		
Mise à disposition gratuite de biens		
Prestations en nature		
Personnel bénévole		
TOTAL DES CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		

Annexe



Règles et méthodes comptables

Annexe au bilan et au compte de résultat de l'exercice clos le 31/12/2025 dont le total du bilan avant répartition est de 5.396.339 € et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste et dégageant un résultat excédentaire de 61.306 €.

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

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

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce, du plan comptable général et du règlement ANC n°2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif, actualisé du règlement 2023-03.

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, à l'exception des éléments indiqués ci-dessous
- Indépendance des exercices,

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

Faits caractéristiques

Entrepôt Boutique Solidaire Rue de Mulhouse

Le Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE porte la projet de relocalisation de Ressourcerie abej SOLIDARITE vers la Rue de Mulhouse à Lille

Les constructions sont en cours au 31 décembre 2025

Les immobilisations en cours s'établissent à 639.239 € au 31 décembre 2025

La livraison doit intervenir en début du second semestre 2026

Appuis financiers Associations

Le Fonds de dotation Immobilier abej SOLIDARITE a soutenu financièrement courant 2025 les actions menées par les structures suivantes :

- L'abej SOLIDARITE à hauteur de 115.000 €
- L'association MAGDALA à hauteur de 5.000 €
- La Maison Sésame à hauteur de 5.000 €

Evénements significatifs postérieurs à la clôture de l'exercice

Il est prévu en 2026 que le Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE continue de soutenir financièrement certaines actions associatives qui restent à définir.

Méthode des coûts historiques

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



Changements comptables

A compter du 1er janvier 2025, l'application pour la première fois du règlement ANC 2023-03 modifiant le règlement ANC 2014-03 entraîne des changements de comptabilisation et de présentation. Les principaux changements opérés sont les suivants :

- Résultat exceptionnel : Le périmètre du résultat exceptionnel est réduit aux événements majeurs et significatifs

Changements de présentation

- Compte de résultat
 - o Le résultat exceptionnel est synthétisé sur 2 lignes dans le compte de résultat
 - o Les transferts de charges N-1 ont été regroupés dans la colonne N-1 sur la ligne « reprises sur amortissements, dépréciations et provisions »
- Bilan
 - o Les charges constatées d'avance sont totalisées dans les créances
 - o Les avances et acomptes sont regroupés dans les immobilisations en cours

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

1. Immobilisations incorporelles et corporelles

London Park

L'immeuble London Park qui abrite le Pôle IAE de l'abej SOLIDARITE a été réceptionné le 15 mars 2021. Il est amorti depuis cette date.

La valeur globale de l'ensemble immobilier s'établit à 2.267.026 € dont 198.075 € de terrain (660,25 m² x 300 € / m²) et 2.068.951 € pour le bâtiment

Un amortissement par composant a été effectué en retenant les durées d'amortissements suivantes :

- Gros Œuvre :	1.235.178 €	40 ans	Linéaire
- Couverture :	288.000 €	25 ans	Linéaire
- Installations électriques :	219.308 €	20 ans	Linéaire
- Aménagements intérieurs :	326.465 €	15 ans	Linéaire

Humanité – Les Glycines

Au 31 mai 2021, le Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE s'est porté acquéreur auprès de PARTENORD d'un terrain situé sur le site Humanité de Capinghem pour un montant de 473.054 €

Un bail à construction a été signé entre le Fonds de Dotation Immobilier et PARTENORD qui porte les travaux. A la fin du bail, le 31 mai 2061, l'immeuble sera rétrocédé au Fonds de Dotation Immobilier.

La livraison de cet immeuble a été réalisée en septembre 2022. Cet immeuble héberge les services LAM (Lits Accueil Médicalisés) et LHSS (Lits Halte Soins Santé) de l'abej SOLIDARITE.

Rue du Four à Chaux

Le Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE est devenu propriétaire le 20 septembre 2022 du terrain de la rue du Four à Chaux pour 608.374 €

L'abej SOLIDARITE prend à sa charge les travaux de démolition et de reconstruction des bâtiments qui abriteront en 2026 l'Accueil de Jour et le Centre de Santé de l'abej SOLIDARITE



Un bail à construction a été conclu avec l'abej SOLIDARITE courant 2025

A l'issue du bail, soit le 28 octobre 2055, le Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE deviendra propriétaire de l'intégralité de l'ensemble immobilier (Terrain et Construction)

Maison Corinne Masiero

La valeur globale de l'ensemble immobilier s'établit à 364.700 € dont 38.700 € de terrain (129 m² x 300 € / m²) et 326.000 € pour le bâtiment

Un amortissement par composant a été effectué en retenant les durées d'amortissements suivantes :

- Gros Œuvre :	163.000 €	40 ans	Linéaire
- Couverture :	65.200 €	25 ans	Linéaire
- Installations électriques :	48.900 €	20 ans	Linéaire
- Aménagements intérieurs :	48.900 €	15 ans	Linéaire

Maison du Four à Chaux - Colocation

La valeur globale de l'ensemble immobilier s'établit à 280.000 € dont 36.300 € de terrain (121 m² x 300 € / m²) et 243.700 € pour le bâtiment

Un amortissement par composant a été effectué en retenant les durées d'amortissements suivantes :

- Gros Œuvre :	121.850 €	40 ans	Linéaire
- Couverture :	48.740 €	25 ans	Linéaire
- Installations électriques :	36.555 €	20 ans	Linéaire
- Aménagements intérieurs :	36.555 €	15 ans	Linéaire

Loos

La valeur globale de l'ensemble immobilier s'établit à 900.000 € dont 277.380 € de terrain (924,60 m² x 300 € / m²) et 622.620 € pour le bâtiment

Un amortissement par composant a été effectué en retenant les durées d'amortissements suivantes :

- Gros Œuvre :	311.310 €	40 ans	Linéaire
- Couverture :	124.524 €	25 ans	Linéaire
- Installations électriques :	93.393 €	20 ans	Linéaire
- Aménagements intérieurs :	93.393 €	15 ans	Linéaire

Entrepôt Boutique Solidaire Rue de Mulhouse

Le Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE s'est porté acquéreur en juillet 2025 d'un terrain destiné à la construction situé au 22 Rue de Mulhouse à Lille.

Un permis de construire a été déposé et autorisé le 7 juillet 2025.

Cet immeuble abritera au terme de la construction la Boutique Solidaire de l'abej SOLIDARITE

Les travaux sont en cours

Le projet global est évalué à 1,5 M€

Les immobilisations en cours s'établissent au 31 décembre 2025 à 639.238,52 €.

La livraison doit intervenir au début du deuxième semestre 2026.



2. Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

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

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

Les Immobilisations financières au 31 décembre 2025 se composent uniquement des parts sociales du Crédit Coopératif souscrites lors de la conclusion de l'emprunt.

3. Stocks

Non applicable

4. Créances

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

5. Subventions d'investissement

Non applicable

6. Provision pour risques et charges

Non applicable

7. Engagements de départ à la retraite

Non applicable

8. Fonds dédiés et reportés

Non applicable.

9. Emprunts

Le Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE supporte quatre emprunts :

- Au cours de l'exercice 2020, un emprunt de 2.300.000 € a été conclu auprès du Crédit Coopératif. Cet emprunt est destiné au développement des projets immobiliers. Il est remboursable sur 20 ans. Le remboursement du capital de cet emprunt est effectif depuis 07/2021. Les échéances mensuelles (intérêts et capital) s'élèvent à 11.067 €. Le capital restant dû au 31 décembre 2025 s'élève à 1.839.763 €
- Courant 2022, un emprunt de 300.000 € a été conclu auprès du CIC pour financer l'acquisition du terrain du Four à Chaux. Cet emprunt a été conclu pour une durée de 9 ans. Les échéances mensuelles (intérêts et capital) s'élèvent à 2.998 €. Le capital restant dû au 31 décembre 2025 s'élève à 199.633 €
- En décembre 2024, le transfert de l'emprunt destiné à financer l'acquisition du site de Loos a été transféré au Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE par suite du transfert de propriété de l'immeuble. Le capital restant dû sur cet emprunt à la date du transfert s'élève à 684.302 €. Les conditions initiales de cet emprunt ont été maintenues par le CIC (taux de 1,75% - échéance en avril 2038. Les échéances mensuelles (intérêts et capital) s'élèvent à 4.798 €. Le capital restant dû au 31 décembre 2025 s'élève à 638.329 €
- Un emprunt de 1 M€ a été souscrit le 16 octobre 2025 pour financer les travaux de construction de la Boutique Solidaire. Au 31 décembre 2025, des débloquages partiels ont été réalisés pour 210.211 € et une première échéance a été honorée pour 7.045 €.



10. Engagements hors bilan

Une Hypothèque Légale a été consentie au CIC en garanti de l'octroi du prêt de 300.000 € (montant garanti à l'origine, dans la limite de la créance restant due soit 199.633 €)

11. Produits constatés d'avance

Le Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE a signé avec PARTENORD sur 2021 :

- L'acquisition d'un terrain sur le site Humanicité de Capinghem
- La conclusion d'un bail à construction puisque les travaux sont portés par PARTENORD

Il a été convenu d'un commun accord que la Fonds de Dotation Immobilier abej SOLIDARITE facturerait à PARTENORD le loyer portant sur la période du bail à construction soit 40 ans et en une seule fois.

Ainsi une facture de loyer de 473.054 € a été établie à PARTENORD.

L'étalement du montant de la facture sur 40 ans amène à comptabiliser un produit constaté d'avance de 454.329 € au 31 décembre 2022.

Chaque année, il est repris un montant de 11.826 € correspondant au montant du loyer sur une année complète. Ce produit constaté d'avance sera soldé à la fin du bail à construction soit en 2061.

Le solde des produits constatés d'avance au 31 décembre 2025 est de 418.850 €

12. Etalement des frais d'émission d'emprunts

Il a été procédé en 2021 à l'étalement sur la durée de l'emprunt, soit 20 ans, des frais de d'émission d'emprunts appelés sur le prêt pour un montant de 20.500 €

Chaque année il est repris une quote-part égale à 1/20^{ème} du montant des honoraires soit 1.025 € pour une année complète

Le solde des frais d'émission d'emprunts au 31 décembre 2025 est de 15.589 €

13. Contributions volontaires en nature

Non applicable

14. Régime Fiscal

L'entité est un organisme sans but lucratif non soumis aux impôts commerciaux au régime de droit commun.

15. Rémunérations versées à certains dirigeants

Non applicable



Etat des immobilisations

État des immobilisations	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 631 884			1 631 884
Constructions	3 261 271			3 261 271
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	20 200	619 239		639 239
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 913 355	619 239		5 532 394
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	23 714			23 714
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	23 714			23 714
TOTAL GÉNÉRAL	4 937 069	619 239		5 556 107

Augmentations	Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles	619 239			619 239		
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL	619 239			619 239		

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions				
		Virements		Sorties		
		De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Total immobilisations incorporelles						
Total immobilisations corporelles						
Total immobilisations financières						
TOTAL GÉNÉRAL						

Commentaires : néant

Etat des amortissements

État des amortissements	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions	315 013	120 437		435 450
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	315 013	120 437		435 450
Immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
TOTAL GÉNÉRAL	315 013	120 437		435 450

Dotations	Dotations de l'exercice	Ventilation des dotations			
		Compléments liés à une réévaluation	Sur éléments amortis selon le mode linéaire	Sur éléments amortis selon un autre mode	Dotations exceptionnelles
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles	120 437		120 437		
Immobilisations financières					
TOTAL GÉNÉRAL	120 437		120 437		

Diminutions	Diminutions de l'exercice	Ventilation des diminutions		
		Éléments transférés à l'actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Immobilisations financières				
TOTAL GÉNÉRAL				

Commentaires : néant

Etat des dépréciations

Nature des dépréciations	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, droits et valeurs similaires				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations financières				
Participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Actif circulant				
Stocks et en-cours				
Créances clients				
Autres dépréciations				
TOTAL DE L'ACTIF CIRCULANT				
TOTAL GÉNÉRAL				

Commentaires : néant

Etat des provisions

Nature des provisions	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises à la clôture de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non utilisées	
Provisions réglementées					
Provisions réglementées pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Autres provisions réglementées					
TOTAL DES PROVISIONS RÉGLEMENTÉES					
Provisions pour risques					
Provisions pour :					
- Litiges					
- Garanties données aux usagers					
- Amendes et pénalités					
- Pertes de change					
- Pertes sur contrats					
Autres provisions pour risques					
TOTAL DES PROVISIONS POUR RISQUES					
Provisions pour charges					
Provisions pour :					
- Pensions et obligations similaires					
- Restructurations					
- Impôts					
- Renouvellement des immobilisations - entreprises concessionnaires					
- Gros entretien ou grandes révisions					
- Remise en état					
- Legs ou donations					
Autres provisions pour charges					
TOTAL DES PROVISIONS POUR CHARGES					
TOTAL DES PROVISIONS					

Commentaires : néant

Etat des créances et des dettes

Créances	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients et usagers douteux ou litigieux			
Clients, usagers et comptes rattachés	153	153	
Reçues par legs ou donations			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Confédération, fédération, union, associations affiliées			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL	153	153	
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			

Dettes	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Échéances à moins d'1 an	Échéances à plus d'1 an	Échéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires et assimilés (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1) :				
- A 1 an max. à l'origine	2 880 891	272 158	891 571	1 717 161
- A plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1)	4 302	4 302		
Fournisseurs et comptes rattachés	37 265	37 265		
Dettes des legs ou donations				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices	1 289	1 289		
Taxe sur la valeur ajoutée				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Confédération, fédération, union, associations affiliées				
Autres dettes				
Produits constatés d'avance	418 850	418 850		
TOTAL	3 342 597	733 865	891 571	1 717 161
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		210 211		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		190 218		

Commentaires : néant

Charges à payer et produits à recevoir

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Montant des émissions de titres associatifs		
Avances conditionnées		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	2 802	2 932
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 326	3 046
Dettes sur legs ou donations		
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL	6 128	5 978

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Créances reçues par legs ou donations		
Autres créances		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL		

Commentaires : néant

Produits et charges constatés d'avance

Produits constatés d'avance	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Produits : - D'exploitation - Financiers - Exceptionnels	418 850	430 677
TOTAL	418 850	430 677

Charges constatées d'avance	Du 01/01/2025 au 31/12/2025	Du 01/01/2024 au 31/12/2024
Charges : - D'exploitation - Financières - Exceptionnelles		1 182
TOTAL		1 182

Commentaires : néant

Compte de résultat par origine et destination

Produits et charges par origine et destination	31/12/2025		31/12/2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Produits par origine				
Produits liés à la générosité du public				
Cotisations sans contrepartie				
Dons, legs et mécénats				
Dons manuels	115 000	115 000		
Legs, donations et assurance-vie				
Mécénats				
Autres produits liés à la générosité du public				
TOTAL I	115 000	115 000		
Produits non liés à la générosité du public				
Cotisations avec contrepartie				
Parrainage des entreprises				
Contributions financières sans contrepartie				
Autres produits non liés à la générosité du public	374 423		276 523	
TOTAL II	374 423		276 523	
Subventions et autres concours publics III				
Reprises sur provisions et dépréciations IV				
Utilisations des fonds dédiés antérieurs V				
TOTAL (I à V)	489 423	115 000	276 523	
Charges par destinations				
Missions sociales				
Réalisées en France				
Actions réalisées par l'organisme				
Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France	125 000	125 000		
Réalisées à l'étranger				
Actions réalisées par l'organisme				
Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant à l'étranger				
TOTAL I	125 000	125 000		
Frais de recherche de fonds				
Frais d'appel à la générosité du public				
Frais de recherche d'autres ressources				
TOTAL II				
Frais de fonctionnement III	180 365		192 998	
Dotations aux provisions et dépréciations IV	121 462			
Impôt sur les bénéfices V	1 289		1 818	
Report en fonds dédiés de l'exercice VI				
TOTAL (I à VI)	428 116	125 000	194 816	
EXCÉDENT OU DÉFICIT	61 306	-10 000	81 708	

Compte de résultat par origine et destination (Suite)

Contributions volontaires en nature	31/12/2025		31/12/2024	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
Produits par origines				
Contributions volontaires liées à la générosité du public				
Bénévolat				
Prestations en nature				
Dons en nature				
TOTAL I				
Contributions volontaires non liées à la générosité du public II				
Concours publics en nature				
Prestations en nature				
Dons en nature				
TOTAL III				
TOTAL (I + II + III)				
Charges par destinations				
Contributions volontaires aux missions sociales				
Réalisées en France				
Réalisées à l'étranger				
TOTAL I				
Contributions volontaires à la recherche de fonds II				
Contributions volontaires au fonctionnement III				
TOTAL (I + II + III)				

Compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public
(Loi n°91-772 du 7 août 1991)

Emplois par destination	31/12/2025	31/12/2024	Ressources par origine	31/12/2025	31/12/2024
Emplois de l'exercice			Ressources de l'exercice		
Missions sociales			Ressources liées à la générosité du public		
Réalisées en France			Cotisations sans contrepartie		
Actions réalisées par l'organisme			Dons, legs et mécénats		
Versements à un org. central ou d'autres org. agissant en France	125 000		Dons manuels	115 000	
Réalisées à l'étranger			Legs, donations et assurance-vie		
Actions réalisées par l'organisme			Mécénats		
Versements à un org. central ou d'autres org. agissant à l'étranger			Autres ressources liées à la générosité du public		
TOTAL I	125 000				
Frais de recherche de fonds					
Frais d'appel à la générosité du public					
Frais de recherche d'autres ressources					
TOTAL II					
Frais de fonctionnement III					
TOTAL EMPLOIS	125 000		TOTAL RESSOURCES I	115 000	
Dot. aux prov. et dépréciations IV			Rep. sur prov. et dépréciations II		
Reports en fonds dédiés de l'exercice V			Utilisat. des fonds dédiés anté. III		
Excédent de la génér. du public de l'ex.			Déficit de la génér. du public de l'ex.	10 000	
TOTAL	125 000		TOTAL	125 000	
			Ressources reportées liées à la générosité du public en début d'exercice (hors fonds dédiés)		
			(+) Excédent ou (-) insuffisance de la générosité du public		
			(-) Invest. et (+) désinvest. nets liés à la générosité du public de l'ex.		
			Ressources reportées liées à la générosité du public en fin d'exercice (hors fonds dédiés)		

Contributions volontaires en nature	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
Emplois de l'exercice			Ressources de l'exercice		
Contributions volontaires aux missions sociales			Contributions volontaires liées à la générosité du public		
Réalisées en France			Bénévolat		
Réalisées à l'étranger			Prestations en nature		
TOTAL I			Dons en nature		
Contributions volontaires à la recherche de fonds II					
Contributions volontaires au fonctionnement III					
TOTAL			TOTAL		

Fonds déd. liés à la génér. du public	31/12/2025	31/12/2024
Fonds dédiés en début d'exercice		
(-) Utilisation		
(+) Report		
Fonds dédiés en fin d'exercice		



Variation des fonds propres 431-5

(art. 431-5 du règlement ANC 2018-06)

Variation des fonds propres	Montant en début d'exercice	Affectation du résultat	Augmentations	Diminutions ou consommations	Montant en fin d'exercice
Fonds propres sans droit de reprise	595 398				595 398
Fonds propres avec droit de reprise					
Écarts de réévaluation					
Réserves					
Report à nouveau					
Excédent ou déficit de l'exercice	81 708	-81 708	61 306		61 306
Situation nette	677 106	-81 708	61 306		656 705
Fonds propres consommables	1 315 330	81 708			1 397 038
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL	1 992 436		61 306		2 053 742

Commentaires : néant