

**Emerson Audit**

Société de commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris  
27 rue de Berri - 75008 Paris  
418 009 726 R.C.S. Paris

**VIEILLES MAISONS FRANCAISES**

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

Association loi 1901, reconnue d'utilité publique  
Siège social : 93 rue de l'Université  
75007 PARIS

**Exercice clos le 31 décembre 2025**

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

**Exercice clos le 31 décembre 2025**

À l'Assemblée générale de l'Association VIEILLES MAISONS FRANCAISES,

### **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 VIEILLES MAISONS FRANCAISES 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 au titre du changement de méthode comptable**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changement de réglementation comptable » de l'annexe qui expose le changement de méthodes comptables relatifs à la modernisation des états financiers.

### **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 titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2025 s'établit à 28 500 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'inventaire selon les modalités décrites dans la note « Immobilisations financières et valeurs mobilières de placement » de l'annexe.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité et à revoir les calculs effectués par l'association.

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 moral et financier 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.

Fait à Paris, le 11 juin 2026

**Emerson Audit**



Gabriel DE VILLEPIN  
Commissaire aux comptes inscrit  
Membre de la compagnie de Paris

Bilan actif

Postes	Brut	Amort. & dépréc.	Net 31/12/2025	Net 31/12/2024
Frais d'établissement (I)				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais de développement				
Donations temporaires d'usufruit				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, droits et valeurs similai...	135 083	74 557	60 526	75 088
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	1 425 000		1 425 000	1 425 000
Constructions	4 090 519	1 449 116	2 641 403	2 674 438
Installations techniques, matériels et outillage industriels	192 618	159 165	33 453	38 474
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations	28 500	28 500		
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	4 440 554		4 440 554	4 440 554
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (II)</b>	<b>10 312 273</b>	<b>1 711 338</b>	<b>8 600 936</b>	<b>8 653 554</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>	14 754		14 754	15 824
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	14 754		14 754	15 824
Avances et acomptes sur commandes				
<b>CRÉANCES</b>				
Créances clients, usagers et comptes rattachés	298 498		298 498	296 482
Créances reçues par legs ou donations				
Autres créances	1 032 978		1 032 978	875 654
Charges constatées d'avance	39 070		39 070	42 904
<b>VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT</b>				
Instruments financiers à terme et jetons détenus	46 276		46 276	27 123
Disponibilités	2 345 973		2 345 973	2 045 640
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT (III)</b>	<b>3 777 550</b>		<b>3 777 550</b>	<b>3 303 627</b>
Frais d'émission des emprunts (IV)				
Primes de remboursement des emprunts (V)				
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Actif (VI)				
<b>TOTAL ACTIF (I + II + III + IV + V + VI)</b>	<b>14 089 823</b>	<b>1 711 338</b>	<b>12 378 485</b>	<b>11 957 181</b>

# Bilan passif

Postes	31/12/2025	31/12/2024
<b>FONDS PROPRES</b>		
<b>Fonds propres sans droits de reprise</b>		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
<b>Fonds propres avec droit de reprise</b>		
Fonds propres statutaires		
Fonds propres complémentaires		
Écarts de réévaluation		
<b>Réserves</b>	9 871 194	9 871 194
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves pour projets de l'entité	9 413 847	9 413 847
Autres réserves	457 347	457 347
Report à nouveau	405 960	208 823
Excédent ou déficit de l'exercice	393 964	197 137
<b>SITUATION NETTE (SOUS-TOTAL)</b>	<b>10 671 119</b>	<b>10 277 154</b>
Fonds propres consommables		
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>TOTAL FONDS PROPRES (I)</b>	<b>10 671 119</b>	<b>10 277 154</b>
<b>FONDS REPORTÉS ET DÉDIÉS</b>		
Fonds reportés liés aux legs ou donations		
Fonds dédiés		
<b>TOTAL FONDS REPORTÉS ET DÉDIÉS (II)</b>		
<b>PROVISIONS</b>		
Provisions pour risques	301 249	312 250
Provisions pour charges	80 715	31 694
<b>TOTAL PROVISIONS (III)</b>	<b>381 964</b>	<b>343 944</b>
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligataires et assimilés		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	50 563	100 754
Emprunts et dettes financières diverses	31 183	42 434
Instruments financiers à terme		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	329 546	275 289
Dettes issues de legs ou de donations		
Dettes fiscales et sociales	78 627	82 214
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	62 600	109 939
Produits constatés d'avance	772 882	725 452
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>1 325 402</b>	<b>1 336 082</b>
Écarts de conversion et diff. d'évaluation - Passif (V)		
<b>TOTAL PASSIF (I + II + III + IV + V)</b>	<b>12 378 485</b>	<b>11 957 181</b>

**Autres créances/ Dettes fournisseurs et comptes rattachés :**

Un reclassement entre ces deux comptes a été opéré pour 1 699 euros par rapport aux comptes 2024 publiés et certifiés.

# Compte de résultat

Postes	2025	2024
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
Cotisations	1 143 733	1 074 713
Ventes de biens	1 765	2 055
Dont ventes de dons en nature		
Ventes de prestations de services	310 536	305 617
Dont parrainages		
Produits de tiers financeurs		
Concours publics et subventions d'exploitation	44 167	64 531
Versements des fondateurs ou consommations de la dotation consommable		
Ressources liées à la générosité du public		
Dons manuels	48 742	46 652
Mécénat	139 664	
Legs, donations et assurance-vie	21	4 813
Contributions financières	35 000	35 000
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	11 001	
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	1 360	953 421
Utilisations des fonds dédiés		
Autres produits	1 142 091	202 443
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)</b>	<b>2 878 080</b>	<b>2 689 244</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
Achats de marchandises	7 675	9 441
Variation de stocks	1 070	-1 886
Autres achats et charges externes	652 422	706 773
Aides financières	633 815	604 487
Impôts, taxes, et versements assimilés	23 283	21 583
Salaires	399 722	395 216
Cotisations sociales	149 851	151 571
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	66 481	65 574
Dotations aux provisions	49 021	90 767
Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées	8 091	
Reports en fonds dédiés		
Autres charges	522 178	484 170
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)</b>	<b>2 513 609</b>	<b>2 527 695</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>	<b>364 471</b>	<b>161 549</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
De participations	28 925	40 868
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		5 019
Reprises sur dépréciations et provisions	8 000	
Différences positives de change		
Produits des immobilisations financières cédées		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
<b>TOTAL PRODUITS FINANCIERS (III)</b>	<b>36 925</b>	<b>45 887</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées	568	938
Différences négatives de change	578	
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		

Postes	2025	2024
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (IV)	1 146	938
RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)	35 779	44 949
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV)	400 249	206 498
Produits exceptionnels (V)		
Charges exceptionnelles (VI)		
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (V - VI)		
Participation des salariés aux résultats (VII)		
Impôts sur les bénéfices (VIII)	6 285	9 361
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V)	2 915 005	2 735 132
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + VIII)	2 521 040	2 537 994
EXCÉDENT OU DÉFICIT	393 964	197 137
CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Dons en nature	125 233	74 296
Prestations en nature		
Bénévolat	2 903 594	2 708 774
TOTAL CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	3 028 827	2 783 070
CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
Secours en nature		
Mises à disposition gratuite de biens		299
Prestations en nature	24 000	11 400
Personnel bénévole	3 004 827	2 771 371
TOTAL CHARGES DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE	3 028 827	2 783 070



# Préambule

## Introduction

### Introduction à l'annexe

L'exercice comptable clos le **31/12/2025** a une durée de **12** mois.

L'exercice précédent avait une durée de **12** mois recouvrant la période du **01/01/2024** à **31/12/2024**.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de **12 378 485,46 €**.

Le résultat net comptable est **un bénéfice de 393 964,42 €**.

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

## Activité de l'association

### En 2025 :

- Au niveau national, régional et départemental, les VMF ont primé près de 100 dossiers récompensant des restaurations exemplaires ;
- 11 édifices ont reçu le label « Patrimoine Historique » ;
- Les VMF ont signé 2 nouveaux partenariats, l'un avec le Ministère de la Culture, l'autre avec la Fédération nationale des CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, visant à accroître leur visibilité auprès d'acteurs du patrimoine et développer leur notoriété et leur influence ;
- Les délégations départementales ont organisé près de 500 activités à la journée et 45 voyages.
- 6 événements « Crescendo » ont permis de réunir les adhérents âgés de 35 à 55 ans, et 8 activités ont été organisées pour les adhérents au Cercle Anne de Amodio ;
- 60 classes de cycle 3, soit près de 3300 élèves, ont pris part au concours de l'opération pédagogique dont le thème était « l'école aux parcs et jardins » ;

## Événements significatifs

### Informations générales complémentaires

#### Donation MARCHAL de 2013

L'association est bénéficiaire d'une succession. Cette donation a été faite sous condition suspensive d'un engagement de versement d'une rente annuelle à un tiers.

Au 31/12/2025, compte tenu de l'espérance de vie en France, la valeur actuelle de la rente annuelle restant à servir est estimée à 301K€ au lieu de 312K€ en 2024, calculée sur la base d'une espérance de vie de 83 ans et un taux d'intérêts de 2% par an.

#### Compte courant VMF EDITIONS

Le montant cumulé avancé par l'association aux VMF EDITIONS s'élève à fin 2025 à 707 170€.

#### Indemnités de départ en retraite.

Les indemnités de départ en retraite sont provisionnées à hauteur de 80 715€ à fin 2025.

# Principes et méthodes comptables

## Règlement comptable

## Description de l'entité

## Mention du règlement comptable

Les comptes annuels ont été établis en conformité avec :

- Le règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 05 juin 2014, modifié par le règlement ANC N°2022-06 du 04 novembre 2022.
- Les articles L123-12 à L123-28 du Code de commerce.

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

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

- Continuité de l'exploitation ;
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, à l'exception des modifications apportées dans le cadre de la première application du règlement ANC n°2022-06 ;
- Indépendance des exercices.

## Liste des méthodes

### Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement obtenus, en vue de leurs utilisations envisagées.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées. Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Type d'immobilisation	Durée d'amortissement
<b>Bâtiments, installations et agencements</b>	
Bâtiments commerciaux	20 à 50 ans
Bureaux	25 ans
Agencements	10 ans
Mobilier	10 ans
Travaux	5 à 10 ans
<b>Matériel et outillage</b>	
Matériel	6,5 à 10 ans
Outillage	5 à 10 ans
<b>Autres immobilisations corporelles</b>	
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 à 5 ans
<b>Immobilisations incorporelles</b>	
Logiciels	1 à 3 ans
Brevets	
Autres	

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

Immobilisations financières et 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 la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

- Utilisation de la méthode d'évaluation par équivalence ;
- Information sur l'identification et le suivi, à chaque clôture, des titres de participation définis à l'article 39-1-5° du CGI pour lesquels la société a modifié l'option de comptabilisation des frais liés à l'acquisition.
- Utilisation de la dérogation pour l'évaluation des titres en cas de baisse anormale et momentanée.

Stocks

Les stocks sont évalués au prix de revient.  
La valeur brute des marchandises et approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Créances et dettes

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu. Les provisions pour dépréciations éventuelles sont déterminées par comparaison entre la valeur d'acquisition et la valeur probable de réalisation.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque sont enregistrées à leur valeur nominale.  
Cas des disponibilités en devise :  
Les liquidités disponibles en devises sont converties en euros sur la base du dernier cours de change précédant la clôture de l'exercice. Les écarts de conversion sont directement comptabilisés dans le résultat de l'exercice en perte ou en gain de change.

Emprunts

Les frais d'émission d'emprunts sont le cas échéant comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel les emprunts ont été octroyés.

## Changements de méthodes

### Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025. Ainsi, pour tout exercice ouvert à compter du 1er janvier 2025, **ASS VIEILLES MAISONS FRANÇAISES VMF** présente ses états financiers conformément aux dispositions et aux modèles figurant dans ledit règlement.

Postes du bilan et du compte de résultat

Informations relatives à l'actif

Mouvements des postes d'immobilisations

Rubriques	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences	142 652	10 324	17 892	135 083
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	1 425 000			1 425 000
Constructions	4 090 519			4 090 519
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles	218 883	3 630	29 896	192 618
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	36 500		8 000	28 500
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	4 440 554			4 440 554
Autres immobilisations financières				
TOTAL	10 354 107	13 954	55 788	10 312 273

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent  
(B) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice  
(C) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice  
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Amortissements et dépréciations

Amortissements	Durée d'utilisation	Mode d'amortissement	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles						
Frais de développement						
Concessions, brevets & licences			67 564	24 956	17 963	74 557
Fonds commercial						
Autres immobilisations incorporelles						
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions			1 416 081	33 393	359	1 449 116
Installations techniques, matériel et outillage						
Autres immobilisations corporelles			180 409	8 590	29 835	159 165
Immo. en cours, avances et acomptes						
Immobilisations financières						
Participations						
Créances rattachées à des participations						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières						
TOTAL			1 664 054	66 940	48 156	1 682 838

Dépréciations	Brut à l'ouverture de l'exercice (A)	Augmentations (B)	Diminutions (C)	Brut à la clôture de l'exercice (D)
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets & licences				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immo. en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	36 500		8 000	28 500
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
Stocks et en-cours				
Matières premières				
En-cours de production (biens et services)				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances				
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit - appelé non versé				
TOTAL	36 500		8 000	28 500

(A) Solde des comptes au dernier jour de l'exercice précédent  
(B) Valeurs inscrites au crédit des comptes d'immobilisations sur l'exercice  
(C) Valeurs inscrites au débit des comptes d'immobilisations sur l'exercice  
(D) Solde des comptes à la date de clôture de l'exercice

Tableau des filiales et participations

Rubriques	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus					
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société (1).					
VMF EDITIONS SAS	28 500	100,00	28 500	28 500	
TOTAL DES FILIALES (A)	28 500		28 500	28 500	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société (1)					
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)					
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations					
1. Filiales non reprises au §A					
a. Filiales Françaises (ensemble)					
b. Filiales étrangères (ensemble)					
2. Participations non reprises au §B					
Dans des sociétés françaises					
Dans des sociétés étrangères					
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)	28 500		28 500	28 500	

Rubriques	Montant des engagements donnés	Chiffre d'affaires HT dernier exercice clos	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société
Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus				
1. Filiales (à détailler) + de 50% du capital détenu par la société (1).				
VMF EDITIONS SAS		692 310	683	
TOTAL DES FILIALES (A)		692 310	683	
2. Participations (à détailler) 10 à 50% du capital détenu par la société (1)				
TOTAL DES PARTICIPATIONS (B)				
Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations				
1. Filiales non reprises au §A				
a. Filiales Françaises (ensemble)				
b. Filiales étrangères (ensemble)				
2. Participations non reprises au §B				
Dans des sociétés françaises				
Dans des sociétés étrangères				
TOTAL DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (A + B)		692 310	683	

(1) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société astreinte à la publication.

Précisions sur les stocks et en-cours

Stocks et en-cours	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières		
En-cours de production (biens et services)		
Produits finis		
Marchandises	14 754	15 824
TOTAL	14 754	15 824



Dépréciations des stocks et en-cours	Exercice N	Exercice N-1
Matières premières		
En-cours de production (biens et services)		
Produits finis		
Marchandises		
TOTAL		

Coûts d'emprunt incorporés dans le coût des stocks et en-cours	Montant
Matières premières	
En-cours de production (biens et services)	
Produits finis	
Marchandises	
TOTAL	

État des échéances à la clôture de l'exercice

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Créances rattachées à des participations				
Prêts	4 440 554			4 440 554
Autres immo. financières				
Clients douteux				
Autres créances clients	298 498	298 498		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres org. sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
TVA				
Autres impôts				
Divers				
Groupes et associés	3 505	3 505		
Débiteurs divers	1 029 473	1 029 473		
Charges constatées d'avance	39 070	39 070		
TOTAL	5 811 100	1 370 546		4 440 554
Prêts accordés en cours d'exercice				
Rembours. obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

État des charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Montant	Commentaire
Charges constatées d'avance	39 070	
TOTAL	39 070	

Informations relatives au passif

Variation des fonds propres

Rubriques	Début d'exercice	Affectation du résultat	Augmentation	Réduction	Fin d'exercice
Situation nette					
Fonds propres sans droit de reprise	9 413 847				9 413 847
Fonds propres avec droit de reprise					
Ecart de réévaluation					
Réserves	457 347				457 347
Report à nouveau	208 823	197 137			405 960
Excédent ou déficit de l'exercice			393 964		393 964
TOTAL	10 080 017	197 137	393 964		10 671 118
Autres					
Fonds propres consommables					
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées					
TOTAL					
TOTAL GÉNÉRAL	10 080 017	197 137	393 964		10 671 118

Provisions

Nature de la provision	À l'ouverture de l'exercice	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non-utilisées	À la clôture de l'exercice
Provisions pour risques	312 250		11 001		301 249
Provisions pour charges	31 694	49 021			80 715
TOTAL	343 944	49 021	11 001		381 964

Précisions sur les dettes

Rubriques	Montant Brut	1 an au plus	1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes aux étab. de crédit	50 563	50 556		
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	329 546	329 546		
Personnel et comptes rattachés	25 856	25 856		
Sécurité Sociale et autres org. sociaux	36 410	36 410		
Impôts sur les bénéfices	6 285	6 285		
TVA				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	10 076	10 076		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	31 183	31 183		
Autres dettes	62 600	62 600		
Produits constatés d'avance	772 882	772 882		
TOTAL	1 325 402	1 325 395		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	50 184			
Emprunts et dettes contractés auprès des associés				

Précisions sur certains postes de passif

Produits constatés d'avance	Montant	Commentaire
Produits constatés d'avance	- 772 882	
TOTAL	- 772 882	

Informations relatives au compte de résultat

État des charges à payer et des produits à recevoir

Charges à payer	Montant	Commentaire
Fournisseurs - Factures non parvenues	307 719	
Personnel - Dettes provisionnées pour congés à payer	25 856	
Organismes sociaux - Charges sociales sur congés payés	12 411	
TOTAL	345 986	

Produits à recevoir	Montant	Commentaire
Clients - Factures à établir	297 693	
TOTAL	297 693	

Honoraires des commissaires aux comptes

Honoraires	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Afférents à la certification des comptes		
Afférents aux services autres		
TOTAL		

Le montant total des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 14824 euros, décomposés de la manière suivantes :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 82211.

Contributions volontaires en nature

Les dons en nature et contributions volontaires relatifs au personnel bénévole ont été valorisées à 3 004 827€, pour 607 bénévoles recensés (soit 96 ETP) au titre de l'exercice 2025.

## Opérations et engagements hors bilan

### Engagements donnés :

En 2025, deux délégations départementales se sont engagées à verser des prix de sauvegarde ; le versement interviendra sur l'exercice suivant, sous réserve de la réalisation des travaux.

Ces engagements sont les suivants :

#### **Délégation de l'Eure :**

Château d'Ecos: 20 000€

Hôtel-Dieu Broglie: 20 000€

#### **Délégation du Val d'Oise :**

Château de la Chesnaie : 10 000€

# Informations relatives à l'effectif

Effectif employé pendant l'exercice

Catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Ouvriers	
Employés, techniciens, agents de maîtrise	4
Cadres et ingénieurs	5
TOTAL	9

**Emerson Audit**

Société de commissariat aux comptes  
Membre de la Compagnie Régionale de Paris  
27 rue de Berri - 75008 Paris  
418 009 726 R.C.S. Paris

**VIEILLES MAISONS FRANCAISES**

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

Association loi 1901, reconnue d'utilité publique  
Siège social : 93 rue de l'Université  
75007 PARIS

**Exercice clos le 31 décembre 2025**

## **Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

A l'Assemblée générale de l'Association VIEILLES MAISON FRANCAISES,

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**

---

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 Paris, le 11 juin 2026

**Emerson Audit**



Gabriel DE VILLEPIN  
Commissaire aux comptes inscrit  
Membre de la compagnie de Paris