



## **Foncière Solucia Territoires**

Association régie par la loi du 1er juillet 1901

55 Avenue de Colmar  
92 500 RUEIL MALMAISON

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée générale des membres de l'association,

### **I - Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de **FONCIERE SOLUCIA TERRITOIRES** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

### **II - Fondement de l'opinion**

#### ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

### **III - Justification des appréciations**

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

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

### **IV - Vérification du rapport d'activité et des autres documents adressés aux membres**

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 les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres.

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

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

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'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 de surveillance.

### **VI - Responsabilités des commissaires 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 société.

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 28 mai 2025

Le Commissaire aux comptes

EXPONENS Conseil & Expertise

Signé par  
  
Signature numérique de : Yvan CORBIC  
Date : 28/05/2025 10:20  
Lieu : PARIS  
6263643733...

Yvan CORBIC

Associé

# Comptes annuels

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024



## FONCIERE SOLUCIA TERRITOIRES

55 AVENUE DE COLMAR  
92500 RUEIL MALMAISON  
SIRET 908630213

**forv/s**  
**mazars**

FONCIERE SOLUCIA TERRITOIRES

Comptes annuels

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024 (Bilan)

Sommaire

1	Comptes annuels	3
1.1	Bilan Actif	4
1.2	Bilan Passif	5
1.3	Compte de résultat	6
2	Annexe	8
2.1	Annexe Complète (Association)	9
2.2	Bilan actif (détail)	19
2.3	Bilan passif (détail)	20
2.4	Compte de résultat (détail)	21



# Comptes annuels

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024



## Bilan Actif

Actif			Au 31/12/2024			Au 31/12/2023
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement				
		Frais de recherche et développement				
	Donations temporaires d'usufruit					
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires <sup>(1)</sup>					
	Immobilisations incorporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL					
	Immobilisations corporelles	Terrains	804 661		804 661	443 977
		Constructions				
		Inst.techniques, mat.out.industriels	798	258	539	
Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes					
TOTAL	805 459	258	805 200	443 977		
Biens reçus par legs ou donations destinés à être cédés						
Immobilisations financières <sup>(2)</sup>	Participations et créances rattachées					
	Autres titres immobilisés					
	Prêts					
	Autres	1 084		1 084		
TOTAL	1 084		1 084			
	Total I	806 543	258	806 284	443 977	
Actif circulant	Stocks et en cours					
	Créances <sup>(3)</sup>	Créances clients, usagers et comptes rattachés	164		164	341 367
		Créances reçues par legs ou donations				
		Autres				56
	TOTAL	164		164	341 424	
	Divers	Valeurs mobilières de placement				
		Instruments de trésorerie				
Disponibilités		412 113		412 113	6 844	
Charges constatées d'avance <sup>(4)</sup>	650		650			
	Total II	412 928		412 928	348 268	
Frais d'émission des emprunts III						
Primes de remboursement des emprunts IV						
Ecart de conversion Actif V						
	TOTAL DE L'ACTIF (I+II+III+IV+V)	1 219 471	258	1 219 213	792 245	
Renvois	(1) Dont droit au bail (2) Part à moins d'un an (brut) des immobilisations financières (3) et (4) Dont à plus d'un an (brut)					



# Bilan Passif

Passif		Au 31/12/2024	Au 31/12/2023
Fonds propres	<b>Fonds propres sans droit 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>		
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves pour projet de l'entité		
	Autres		
	Report à nouveau	786 505	1 637
	Résultat de l'exercice (Excédents ou Déficits)	416 829	784 868
	Situation nette (sous-total)	1 203 334	786 505
	Fonds propres consommables		
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total I		1 203 334	786 505
Autres fonds propres	Montant des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total I bis			
Fonds dédiés	Fonds reportés liés aux legs ou donations		
	Fonds dédiés		
Total II			
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
Total III			
Dettes	Emprunts obligataires et assimilés		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <sup>(1)</sup>		
	Emprunts et dettes financières diverses <sup>(2)</sup>		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 755	5 740
	Dettes des legs ou donations		
	Dettes fiscales et sociales	10 122	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Instruments de trésorerie		
	Produits constatés d'avance		
Total IV		15 878	5 740
Écart de conversion Passif V			
TOTAL DU PASSIF (I+I bis+II+III+IV+V)		1 219 213	792 245
Renvois	(1) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		
	(2) Dont emprunts participatifs		



## Compte de résultat

		Du 01/01/2024 Au 31/12/2024 12 mois	Du 01/01/2023 Au 31/12/2023 12 mois
Produits financiers	De participations D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS III		
Charges financières	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	TOTAL DES CHARGES FINANCIERES IV		
2. Résultat financier (III-IV)			
3. Résultat courant avant impôt (I-II+III-IV)		416 829	784 868
Produits exceptionnels	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charges		
	TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS V		
Charges exceptionnelles	Sur opérations de gestion Sur opérations en capital Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES VI		
4. Résultat exceptionnel (V-VI)			
Participation des salariés aux résultats VII			
Impôts sur les bénéfices VIII			
Total des produits (I + III + V)		963 787	2 354 087
Total des charges (II + IV + VI + VII + VIII)		546 958	1 569 218
EXCÉDENT OU DÉFICIT		416 829	784 868
Évaluation des contributions volontaires en nature			
Contributions volontaires en nature			
Dons en nature			
Prestations en nature			
Bénévolat			
Total			
Charges des contributions volontaires en nature			
Secours en nature			
Mises à disposition gratuite de biens			
Prestations en nature			
Personnel bénévole			
Total			



# Annexe

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024





ASS FONCIERE SOLUCIA TERRITOIRES

# Annexe aux comptes annuels

Date de clôture : 31/12/2024



## Table des matières

1	Principes et méthodes comptables	3
2	Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat	4
2.1	Actif immobilisé	4
2.1.1	État de l'actif immobilisé (brut)	5
2.2	Fonds propres	7
2.2.1	Fonds propres (hors report à nouveau et résultat de l'exercice)	8
2.3	État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice	9
2.4	Compte de résultat	10
2.4.1	Compte de résultat par origine et destination	10



# 1 Principes et méthodes comptables

L'association a arrêté ses comptes et rédigé son annexe conformément aux dispositions du règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et appliquant les dispositions particulières du règlement ANC n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif et tous les règlements ultérieurs modifiant ces dispositions.

## Article L.329-1

L'association a fait l'objet d'un agrément préfectoral d'organisme foncier solidaire, conformément à l'article L.329-1 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des activités exercées par l'association sont menées dans le cadre de cet agrément en 2024.

Le formalisme des présentes est conforme aux conditions prévues au point c) du 3° de l'article R. 329-3 du Code de l'urbanisme.



## 2 Informations relatives aux postes du bilan et du compte de résultat

### 2.1 Actif immobilisé

À leur date d'entrée dans le patrimoine de l'entité, la valeur des actifs est déterminée dans les conditions suivantes :

- Les actifs acquis à titre onéreux sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ;
- Les actifs produits par l'entité sont comptabilisés à leur coût de production ;
- Les actifs acquis à titre gratuit sont comptabilisés à leur valeur vénale ;
- Les actifs acquis par voie d'échange sont comptabilisés à leur valeur vénale.

Les subventions obtenues le cas échéant pour l'acquisition ou la production d'un bien (actif non financier) sont sans incidence sur le calcul du coût des biens financés





## 2.1.1 État de l'actif immobilisé (brut)

Immobilisations		Valeur brut début (A)	Augmentation s (B)	Diminutions (C)		Valeur brute fin (D)
				Sorties	Virements	
Imm. incorporelles	Frais d'établissement Total I	-	-	-	-	-
	Autres immobilisations incorporelles Total II	-	-	-	-	-
Immobilisations corporelles	Terrains	443 977	360 684	-	-	804 661
	Constructions	-	-	-	-	-
	Install. Tech., mat., outillage	-	-	-	-	-
	Install. générales, ag. Am. divers	-	-	-	-	-
	Matériel de transport	-	-	-	-	-
	Mat bur., informatique, mobilier	-	798	-	-	798
	Immo. Corp. En cours	-	-	-	-	-
	Avances et acomptes	-	-	-	-	-
	Total III	443 977	361 482	-	-	805 459
Immobilisations financières	Participations	-	-	-	-	-
	Créances rattachées à des part.	-	-	-	-	-
	Autres titres immobilisés	-	-	-	-	-
	Prêts et autres immo. financières	-	1 084	-	-	1 084
	Total IV	-	1 084	-	-	1 084
Total général		443 977	362 566	-	-	806 543



### 2.1.1.1 Aménagement du cadre général – Augmentations

Augmentations de l'exercice	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles			361 482		
Immobilisations financières			1 084		
<b>TOTAL</b>			<b>362 566</b>		



## 2.2 Fonds propres

La présentation des fonds propres dans le bilan est normée dans le règlement ANC n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général et appliquant les dispositions particulières du règlement ANC n° 2018-06 du 5 décembre 2018 relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif et tous les règlements ultérieurs modifiant ces dispositions.

Le résultat comptable ne pouvant être attribué aux adhérents, qui n'ont aucun droit individuel celui-ci, le résultat positif est appelé « excédent » et le résultat négatif « déficit ». L'instance statutairement compétente se prononce sur l'affectation de l'excédent ou déficit.

Aucune distinction n'est faite entre le résultat définitivement acquis ou celui sous contrôle des tiers financeurs, soit pouvant être repris par un tiers financeur.

Une seule ligne est consacrée au résultat global de l'exercice sous la rubrique des fonds propres.

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



## 2.2.1 Fonds propres (hors report à nouveau et résultat de l'exercice)

L'apport sans droit de reprise implique la mise à disposition définitive d'un bien. Pour être inscrit en fonds propres, cet apport doit correspondre à un bien durable utilisé pour les besoins de l'association. Dans le cas contraire, il est inscrit en résultat.

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Fonds propres avec droit de reprise	-	-	-	-	-	-	-	-
Réserves	-	-	-	-		-		-
Report à nouveau	1 637	784 868	-	-		-		786 505
Excédent ou déficit de l'exercice	784 868	- 784 868	-	416 830	-	-	-	416 830
Dotations consommables	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>786 505</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>416 830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 203 335</b>





## 2.3 État des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice

ÉTAT DES CRÉANCES		Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ	Créances rattachées à des participations	-		
	Prêts	-		
	Autres	-		
DE L'ACTIF CIRCULANT	Créances Clients et Comptes rattachés	164	164	
	Autres	-		
Charges constatées d'avance		650	650	
TOTAL		814	814	

Prêts Accordés en cours d'exercice	
Remboursements obtenus en cours d'exercice	

ÉTAT DES DETTES		Montant brut	A 1 an au plus	A + d'1 an et 5 ans au +	A + de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles		-			
Autres emprunts obligataires		-			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	à 1 an maximum à l'origine	-			
	à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers		-			
Fournisseurs et comptes rattachés		5 756	5 756		
Dettes fiscales et sociales		10 122	10 122		
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés		-			
Autres dettes		-			
Produits constatés d'avance		-			
TOTAL		15 878	15 878		



## 2.4 Compte de résultat

### 2.4.1 Compte de résultat par origine et destination

A - PRODUITS ET CHARGES PAR ORIGINE ET DESTINATION	EXERCICE N		EXERCICE N-1	
	TOTAL	Dont générosité du public	TOTAL	Dont générosité du public
<b>PRODUITS PAR ORIGINE</b>				
<b>1 - PRODUITS LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC</b>				
1.1 Cotisations sans contrepartie	-	-	-	-
1.2 Dons, legs et mécénat				
- Dons manuels	-	-	-	-
- Legs, donations et assurances-vie	-	-	-	-
- Mécénat	-	-	-	-
1.3 produits liés à l'activité agréée (cessions de droits réels)	963 788	-	2 354 087	-
<b>2 - PRODUITS NON LIES A LA GENEROSITE DU PUBLIC</b>				
2.1 Cotisations avec contrepartie	-		-	
2.2 Parrainage des entreprises	-		-	
2.3 Contributions financières sans contrepartie	-		-	
2.4 Autres produits non liés à la générosité du public	-		-	
<b>3 - SUBVENTIONS ET AUTRES CONCOURS PUBLICS</b>	-		-	
<b>4 - REPRISES SUR PROVISIONS ET DEPRECIATIONS</b>	-	-	-	-
<b>5 - UTILISATIONS DES FONDS DEDIES ANTERIEURS</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>963 788</b>	<b>-</b>	<b>2 354 087</b>	<b>-</b>
<b>CHARGES PAR DESTINATION</b>				
<b>1 - MISSIONS SOCIALES</b>				
1.1 Réalisées en France				
- Actions réalisées par l'organisme	-	-	-	-
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant en France	-	-	-	-
1.2 Réalisées à l'étranger				
- Actions réalisées par l'organisme	-	-	-	-
- Versements à un organisme central ou à d'autres organismes agissant à l'étranger	-	-	-	-
<b>2 - VARIATION DE STOCKS</b>	400 285	-	1 562 042	
<b>3 - FRAIS DE FONCTIONNEMENT</b>	146 673	-	7 177	-
<b>4 - DOTATIONS AUX PROVISIONS ET DEPRECIATIONS</b>	-	-	-	-
<b>5 - IMPOT SUR LES BENEFICES</b>	-		-	-
<b>6 - REPORTS EN FONDS DEDIES DE L'EXERCICE</b>	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>546 958</b>	<b>-</b>	<b>1 569 219</b>	<b>-</b>
<b>EXCEDENT OU DEFICIT</b>	<b>416 830</b>	<b>-</b>	<b>784 868</b>	<b>-</b>