

A photograph of two women standing indoors in front of a large window. On the left is an elderly woman with short white hair, wearing glasses and a dark blue sweater with horizontal white stripes. On the right is a younger woman with long, dark, curly hair, wearing a beige turtleneck dress with a matching belt. Both women are smiling at the camera.

RAPPORT D'ACTIVITÉ 20 FONDS DE DOTATION 25

SNL, UN ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT D'INSERTION

P3

LE FONDS DE DOTATION SNL

MISSION

DATES CLÉS

GOUVERNANCE & ORGANISATION

CONSEIL D'ADMINISTRATION

P4

RÉSUMÉ DES ACTIVITÉS 2025

UNE ANNÉE DE STRUCTURATION

P5

RAPPORT FINANCIER

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ

BILAN SIMPLIFIÉ

P6



SNL, UN ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT D'INSERTION

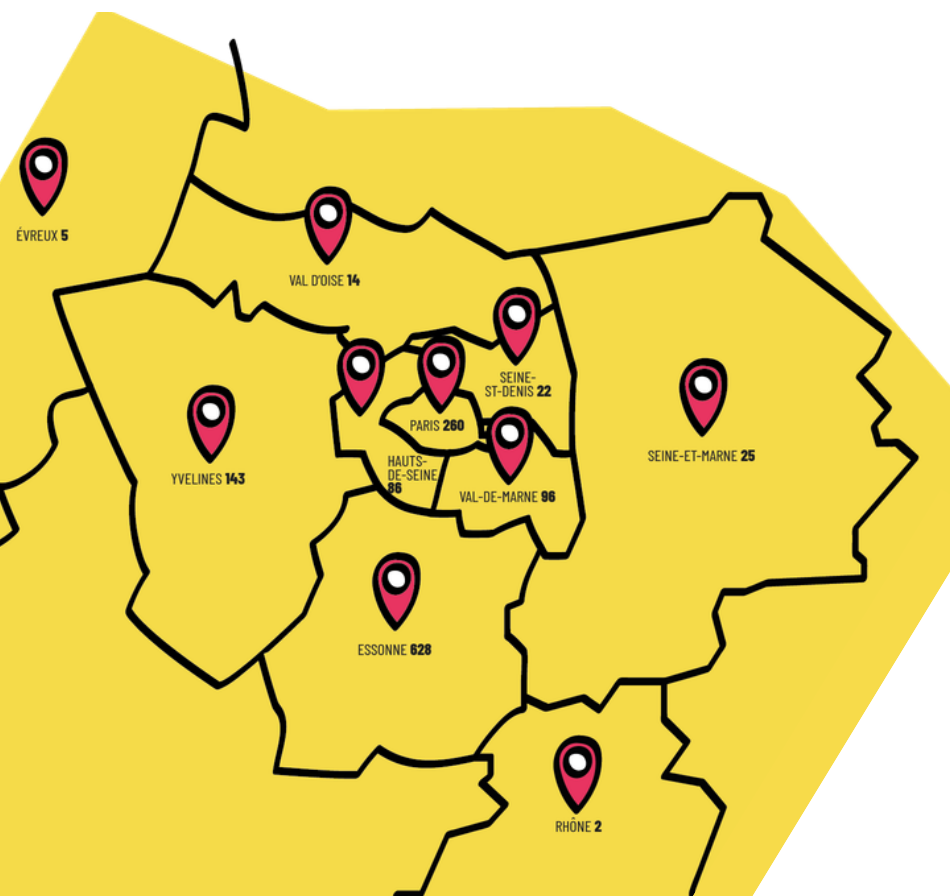
Depuis près de 40 ans, Solidarités Nouvelles pour le Logement crée et loue des logements d'insertion accessibles aux ménages les plus précaires, pour lesquels aucune solution de logement stable n'existe.

Le mouvement SNL puise sa force dans un modèle unique, innovant et solidaire, fondé sur l'engagement citoyen. Il rassemble six associations, la coopérative foncière solidaire SNL-Prologues, un fonds de dotation et une fondation abritée par la Fondation pour le Logement des Défavorisés.

Son action s'articule autour de trois piliers :

- Créer et louer des logements d'insertion dans le diffus ou en pensions de famille, à des personnes en difficulté, le temps qu'il faut, pour qu'elle retrouve une stabilité.
- Accompagner chaque ménage en tissant du lien social, jusqu'à l'accès à un logement pérenne.
- Sensibiliser et témoigner pour fédérer autour de notre action et agir, aux côtés des acteurs public et privés, en faveur du logement d'insertion.

En 2025, Solidarités Nouvelles pour le Logement, ce sont :



snl

15 200

Personnes accueillies depuis 1988



1 389

Bénévoles réunis en groupes locaux de solidarité



1 442

Logements mobilisés en Île-de-France



106

Salariés dont 40% de travailleurs sociaux



96%

Des locataires sortants accèdent à un logement pérenne

LE FONDS DE DOTATION SNL

MISSION

Créé par SNL Union, au profit des entités départementales, le Fonds de dotation SNL assure la gestion et la valorisation des libéralités du mouvement : legs, donations, assurances-vie. Exonéré de tous droits de mutation sur les legs qui lui sont consentis, il offre un cadre juridique et fiscal sécurisé à celles et ceux qui souhaitent transmettre leur patrimoine à SNL. Il œuvre dans le respect de la charte de SNL Union.

DATES CLÉS

- 🏠 **Octobre 2009** : approbation de la création d'un Fonds par le conseil d'administration de SNL Union
- 🏠 **Février 2010** : dépôt des statuts du Fonds Solidarités Nouvelles pour le Logement

GOUVERNANCE ET ORGANISATION

Le Fonds est régi par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008. Il constitue une entité juridique distincte de SNL Union. Ses comptes sont certifiés depuis 2010 par un Commissaire aux comptes indépendant.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Catherine Larrieu, Retraitée, Directrice adjointe du centre Teilhard de Chardin

Bertrand Chanzy, Retraité

Louis Valerian, Retraité

Élisabeth Muller, Retraitée

Geneviève Sonnevile, Retraitée

Marie-Claire Bidaud, Retraitée

BUREAU

Catherine Larrieu, Présidente

Louis Valerian, Trésorier

Bertrand Chanzy, Secrétaire

Vie des Instances :

2 réunions du Conseil d'administration du Fonds SNL.

6 mai : nomination de Geneviève Sonnevile comme administratrice.

3 décembre : renouvellement du mandat de présidente pour Catherine Larrieu

RÉSUMÉ DES ACTIVITÉS 2025

UNE ANNÉE DE STRUCTURATION

L'exercice 2025 a été pleinement consacré à la structuration et à la consolidation des outils au service de la politique de libéralités du Fonds SNL, un travail de fond essentiel, qui s'inscrit dans la dynamique impulsée par le mouvement SNL avec le lancement officiel d'une stratégie de collecte intégrant un volet dédié au déploiement actif des libéralités.

Cette année a ainsi été mise à profit pour renforcer l'activité libéralités, tant à l'échelle locale qu'au niveau du mouvement, et pour améliorer la lisibilité de notre action auprès d'un public élargi, susceptible d'y être réceptif.

Plusieurs initiatives concrètes ont été engagées et menées à bien :



- la refonte et l'actualisation de la plaquette dédiée aux libéralités du Fonds SNL ;
- la création d'une page spécifique au Fonds de dotation sur le nouveau site de SNL ;
- la publication d'un encart publicitaire dans le Magazine et la Lettre du Conseil des Notaires, contribuant à accroître la visibilité de notre dispositif auprès du grand public et des professionnels ;
- la création d'une procédure interne dédiée au traitement des libéralités, pour mieux accompagner le développement de cette activité.

Par ailleurs, le Conseil d'administration a approuvé, au 31 décembre 2025, la cession de trois biens immobiliers détenus par le Fonds SNL, ouvrant des perspectives concrètes pour l'exercice à venir.

Les fondations ainsi posées en 2025 augurent d'une année 2026 prometteuse : le dénouement de plusieurs libéralités est attendu, et les actions de sensibilisation engagées contribueront à faire connaître le Fonds SNL auprès des personnes et relais les plus à même d'y être sensible.



Notre famille à la chance d'avoir les moyens et au moment de la transmission entre générations nous avons voulu faire un geste fort. Le don de cet appartement à SNL, c'est pour nous, plus que partager avec ceux qui n'ont pas ; c'est participer à remettre debout, ceux que la vie à abimés, c'est tendre la main et redonner espoir...avec SNL.

ANNE & FRANÇOIS-XAVIER

RAPPORT FINANCIER 2025

COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ (EN€)

RUBRIQUES	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Vente de biens et services	13 017	17 976	
Legs, donations et assurance vie			579 155
Contributions financières		7 500	
Dotation consommable	18 567	126 933	
Transfert de charges		17 580	28 256
Utilisation des fonds dédiés	27 600		
Autres produits	198		104
Produits d'exploitation	59 382	169 989	607 515
Autres achats et charges externes	45 743	50 387	28 757
Aides financières	13 500	389 330	306 133
Impôts & taxes	2 708	2 090	2 409
Report en fonds dédiés			
Autres charges			1
Charges d'exploitation	61 952	441 808	337 301
Résultat d'exploitation	-2 569	-271 818	270 214
Résultat financier	283	700	1157
Résultat exceptionnel		271 164	-271 164
Impôt sur les bénéfices		49	166
Résultat net	-2 287	-3	41

L'absence de cession de biens issus de libéralités ainsi que celle d'acceptation de nouvelles libéralités durant l'exercice 2025 occasionnent une diminution importante des produits et des charges en 2025 comparativement aux exercices précédents.

PRODUITS

Les frais de gestion conservés par le fonds lors de la cession des biens reçus via des libéralités sont enregistrés dans les produits de « vente de biens et services ». Ils sont comptabilisés selon la méthode de reconnaissance décidée par le bureau du fonds du 15 avril 2026 : 25% lors du transfert de propriété de la libéralité acceptée par le fonds, 90% à la signature de la promesse de vente et le solde à la cession du bien. Au 31/12/2025, cette comptabilisation des frais pour les 4 biens détenus, dont 1 sous promesse de vente, ont constitué 11,7 k€ du poste « vente de biens et services ». Pour rappel, ces frais étaient comptabilisés en « transfert de charges » en 2023.

Ce poste est constitué également des charges de détention dues par les SNL Départementales (13,7 k€ en 2025), mais a été diminué d'une régularisation de la cession d'un legs datant de 2024 (-12,3 k€).

En 2025, SNL Union a réalisé un apport en dotation consommable du montant de sa sous-traitance, soit 17,6 k€. En 2024, SNL Union avait réalisé une contribution de 7,5 k€. À cet apport consommé en produit d'exploitation en 2025 s'ajoute un solde de dévolution de 0,9 k€ pour un total de 18,5 k€ de produits issus de la dotation consommable.

La reprise des fonds dédiés en 2025 provient de la partie de contributions financières revenant au fonds (frais de gestion stockés) pour 12,6 k€ et d'une contribution de Grosvenor datant de 2019 dédiée à une opération à Vaucresson dans le 92 pour 15 k€ (après réaffectation en 2022 suite à l'abandon de l'opération initiale), qui a pu être notifiée de nouveau en 2025 suite à la finalisation des travaux de réhabilitation en 2024 (aide financière à SNL 92 en charges en 2025).

Aucun produit issu de la cession des libéralités en 2025 (398 k€ en 2024, 308 k€ en 2023).

CHARGES

Les **aides financières**, composées par les versements aux SNL départementales, ont fortement diminué en 2025, en l'absence de cession de biens.

Le **poste « autres achats et charges externes »** comprend principalement la sous-traitance de l'Union (17,6 k€), les honoraires comptables et de CAC (9 k€), les honoraires liés aux legs/donations (1 k€ en 2025) ainsi que les charges de détention des biens immobiliers (charges locatives, entretien – 9,3 k€ en 2025). En 2025, il comprend également 8,2 k€ de frais de communication (insertions publicitaires).

BILAN RÉSUMÉ

ACTIF	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024	EXERCICE 2023
Donation temporaire d'usufruit	19 103	36 736	
Bien corporels reçus par legs et donations destinés à être cédés	706 000	706 000	475 000
Titre de participation mobilière	46	46	46
Autre créances	52 963	40 803	300 148
Charges constatées d'avance	972	1 057	2 911
Disponibilités	1 996	21 871	229 037
TOTAL	781 080	806 512	1 007 142

La donation temporaire d'usufruit correspond à la donation temporaire de l'usufruit d'un appartement de type T1 située à Chaville (92), du 1er février 2024 au 31 janvier 2027.

Les **biens corporels reçus par legs et donations** destinés à être cédés à l'actif du bilan au 31/12/2025 pour **706 k€** correspondent respectivement :

- au legs de l'appartement d'Altforville (94) : 160 000€
- à la donation de l'appartement situé à Meudon (92) : 216 000€
- à la donation de l'appartement situé à Sainte-Geneviève des Bois (91) : 80 000€ (en 2024)
- au legs de l'appartement situé à Palaiseau (91) : 250 000 € (en 2024)

L'actif immobilisé de ces biens est identique à 2024, sans acceptation de nouvelles libéralités ni cession de biens en 2025.

Les créances ont augmenté (+12 k€) principalement du fait de la hausse des produits à recevoir liés à la détention des biens et à la réalisation des cessions des biens (frais notariés, part de la commission enregistrée en produits), en l'absence de cession réalisée en 2025.

Cette absence de cession de biens en 2025, avec des charges fixes récurrentes et des frais d'acquisition puis de détention des biens à avancer, a eu pour conséquence une baisse de la **trésorerie du fonds** en 2025 (-19,9 k€).

Pour éviter des tensions de trésorerie au fonds à l'avenir, l'actualisation du barème des frais de gestion du fonds, validée par le CA du fonds en mai 2025, prévoit une avance de trésorerie par la SNL Départementale concernée à hauteur de 75% de la commission estimée au moment de l'acquisition du bien par le fonds.

PASSIF RÉSUMÉ

PASSIF	EXERCICE 2025	EXERCICE 2024	EXERCICE 2023
Fonds propres	328 278	331 516	1 041
Fonds reportés	395 103	412 736	475 000
Fonds dédiés	3 600	31 200	31 200
Provisions pour charges			271 164
Dettes	54 100	31 060	228 736
TOTAL	781 080	806 512	1 007 141

Les fonds propres et les fonds dédiés (723,4 k€) sont principalement dus aux biens reçus et détenus (actif immobilisé pour 725,1 k€) au 31/12/2025.

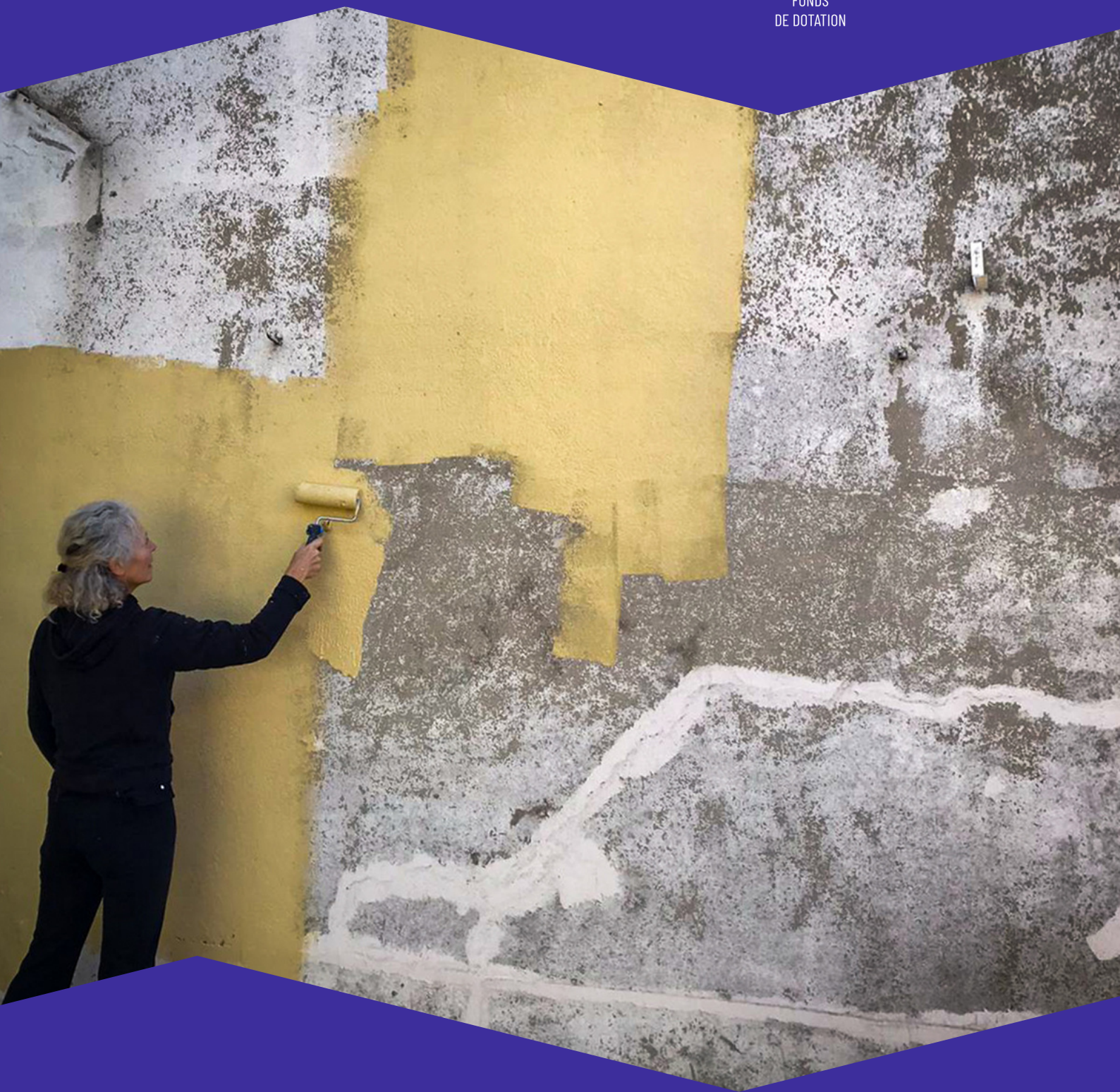
Aussi, pour renforcer les **fonds propres** du fonds afin qu'il se constitue un fonds de roulement et qu'il puisse équilibrer ses résultats d'exercice en cas de déficit, le bureau de SNL Union du 13 avril 2026 a validé un abondement à la dotation consommable du fonds de 75 k€, qui sera réalisé après le CA de SNL Union du 11 mai 2026.

Les fonds dédiés correspondent au solde d'une opération de mécénat à reverser à SNL Hauts-de-Seine : 3 600€ accordés par Vestiaire Vauresson (ce montant est destiné à financer une opération dans la commune suscitée).

Les dettes du fonds ont augmenté en 2025 (+23 k€). Elles correspondent principalement à la dette en compte-courant vis-à-vis d'entités SNL (20 k€ à SNL Union, 13,5 k€ à SNL 92 et 4,8 k€ à SNL Prologues).

Les dettes fournisseurs ont augmenté (+4,8 k€) du fait d'une réception tardive de factures (certaines étaient non parvenues au 31/12/2025).

La vente de biens en 2026 et l'abondement en dotation consommable de SNL Union devrait s'accompagner d'une baisse des dettes (ainsi que des créances liées aux biens cédées).



SOLIDARITÉS NOUVELLES POUR LE LOGEMENT
WWW.SOLIDARITES-NOUVELLES-LOGEMENT.ORG