

**DVE CONSEILS**

114, rue de Fontenay

94300 Vincennes

01.84.23.28.79

*dveau@dveconseils.fr*

**SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE LOGEMENT  
UNION (SNL UNION)**

3, rue Louise Thuliez  
75019 PARIS

---

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

**SOLIDARITES NOUVELLES POUR LE LOGEMENT UNION**

3, rue Louise Thuliez  
75019 PARIS

---

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**  
**Exercice clos le 31 décembre 2018**

Aux membres de l'association,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association Solidarités Nouvelles pour le Logement Union (SNL Union) relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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 qui nous sont applicables, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « E-fonds associatif » avec droit de reprise exposé dans l'annexes aux comptes annuels relatif au traitement de la subvention Anpeec à la clôture.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 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.

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 du rapport financier 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 la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport financier et dans les documents adressés aux membres de l'association sur la situation financière et les comptes annuels.

### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant la gouvernance de l'association 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.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de l'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 Vincennes, le 27 juin 2019

**Delphine VEAU**  
**Commissaire aux comptes**



# Bilan Actif

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concession, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	236 093	223 140	12 953	24 291
Fonds commercial (1)				
Autres	17 832	17 832		61
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	671 070		671 070	671 070
Constructions	6 881 423	3 388 114	3 493 309	3 573 989
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres	12 982	12 458	524	1 528
Immobilisations grevées de droits				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	56 040		56 040	20 040
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)</b>				
Participations	161 995	11 200	150 795	66 395
Créances rattachées à des participations	52		52	125
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	19 830		19 830	19 830
Autres	152		152	30
<b>TOTAL I ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>8 057 467</b>	<b>3 652 745</b>	<b>4 404 723</b>	<b>4 377 359</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES	7 447		7 447	
<b>CRÉANCES (3)</b>				
Créances usagers et comptes rattachés	655		655	2 466
Autres créances	234 734		234 734	410 134
<b>VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT</b>				
<b>INSTRUMENTS DE TRESORERIE</b>				
DISPONIBILITES	1 284 430		1 284 430	1 085 603
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE (3)	9 901		9 901	1 308
<b>TOTAL II ACTIF CIRCULANT</b>	<b>1 537 168</b>		<b>1 537 168</b>	<b>1 499 511</b>
Frais d'émission d'emprunts (III)				
Primes de remboursement des emprunts (IV)				
Écarts de conversion actif (V)				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>9 594 635</b>	<b>3 652 745</b>	<b>5 941 890</b>	<b>5 876 870</b>
(1) Dont droit au bail		(2) Dont à moins d'un an	(3) Dont à moins d'un an	245 290
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>				
Legs nets à réaliser :				
Acceptés par les organes statutairement compétents				
Autorisés par l'organisme de tutelle				
Dons en nature restant à vendre				

# Bilan Passif

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017	
<b>FONDS ASSOCIATIFS</b>			
<b>Fonds propres</b>			
Fonds associatif sans droit de reprise	25 163	25 163	
Ecarts de réévaluation sur des biens sans droit de reprise			
Réserves	1 489 920	1 456 920	
Report à nouveau sur gestion propre	193 820	18 911	
Résultat de l'exercice (excédent ou déficit)	(38 227)	66 315	
<b>Autres fonds associatifs</b>			
Fonds associatif avec droit de reprise			
- Apports		141 593	
- Legs et donations avec contrepartie d'actifs immobilisés			
- Résultats sous contrôle de tiers financeurs			
- Subventions d'investissement affectés à des biens renouvelables			
Ecarts de réévaluation sur des biens avec droit de reprise			
Subventions d'investissement sur biens non renouvelables par l'organisme	2 369 359	2 483 895	
Provisions réglementées			
Droits des propriétaires (Commodat)			
<b>TOTAL I FONDS ASSOCIATIFS</b>	<b>4 040 034</b>	<b>4 192 797</b>	
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>			
Provisions pour risques	124 377	88 127	
Provisions pour charges	155 932	138 958	
<b>TOTAL II PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>280 309</b>	<b>227 084</b>	
<b>FONDS DEDIES</b>			
Sur subventions de fonctionnement	59 458	37 269	
Sur autres ressources	150 633	309 588	
<b>TOTAL III FONDS DEDIES</b>	<b>210 091</b>	<b>346 857</b>	
<b>DETTES (1)</b>			
Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	564 403	584 781	
Emprunts et dettes financières diverses (3)	713 142	425 575	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	33 741	20 492	
Dettes fiscales et sociales	100 169	79 261	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		22	
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance (1)			
<b>TOTAL IV DETTES</b>	<b>1 411 455</b>	<b>1 110 131</b>	
Ecarts de conversion passif (V)			
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)</b>	<b>5 941 890</b>	<b>5 876 870</b>	
(1) A plus d'un an	639 301	A moins d'un an	772 155
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque			
(3) Dont emprunts participatifs			
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>			

# Compte de Résultat en liste

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

	31/12/2018	31/12/2017
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION (1) :</b>		
- Ventes de marchandises		
- Production vendue [biens et services]	237 677	235 780
- Production stockée		
- Production immobilisée		
- Subventions d'exploitation	150 458	204 500
- Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	341 595	307 749
- Dons et mécénat	268 725	509 381
- Autres produits,	101 207	61 104
<b>TOTAL I PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>1 099 663</b>	<b>1 318 515</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION (2) :</b>		
- Achat de marchandises Variation de stocks		
- Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stocks		
- Autres achats et charges externes	330 299	353 839
- Impôts, taxes et versements assimilés	81 107	66 658
- Salaires et traitements	272 600	248 090
- Charges sociales	130 282	115 181
- Dotations aux amortissements et aux provisions		
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	188 602	192 227
- Sur immobilisations : dotations aux provisions		
- Sur actif circulant : dotations aux provisions		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	72 158	45 109
- Subventions accordées par l'association	190 377	3 600
- Autres charges	1 314	88
<b>TOTAL II CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>1 266 738</b>	<b>1 024 793</b>
<b>1. RÉSULTAT D'EXPLOITATION ( I - II)</b>	<b>(167 076)</b>	<b>293 722</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS :</b>		
- De participation (3)		
- D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	857	1 020
- Autres intérêts et produits assimilés (3)		
- Reprises sur provisions et transferts de charges	2 800	
- Différences positives de change		
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>TOTAL III PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>3 657</b>	<b>1 020</b>
<b>CHARGES FINANCIERES :</b>		
- Dotations aux amortissements et aux provisions		14 000
- Intérêts et charges assimilées (4)	8 390	5 780
- Différences négatives de change		
- Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>TOTAL IV CHARGES FINANCIERES</b>	<b>8 390</b>	<b>19 780</b>
<b>2. RÉSULTAT FINANCIER (III - IV)</b>	<b>(4 733)</b>	<b>(18 760)</b>

# Compte de Résultat en liste - suite

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
 Edition du 26/06/19  
 Tenue de compte Euro

SNL - Union

	31/12/2018	31/12/2017
<b>3. RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS ( I - II + III - IV)</b>	<b>(171 808)</b>	<b>274 962</b>
PRODUITS EXCEPTIONNELS :		
- Sur opérations de gestion		15
- Sur opérations en capital	63	
- Reprises provisions et transferts de charges		
<b>TOTAL V PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>63</b>	<b>15</b>
CHARGES EXCEPTIONNELLES :		
- Sur opérations de gestion	3 248	1 455
- Sur opérations en capital		1 372
- Dotations aux amortissements et aux provisions		
<b>TOTAL VI CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>3 248</b>	<b>2 827</b>
<b>4. RÉSULTAT EXCEPTIONNEL ( V - VI)</b>	<b>(3 185)</b>	<b>(2 812)</b>
Impôts sur les bénéfices (VII)		
- Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs (VIII)	259 272	110 816
- Engagements à réaliser sur ressources affectées (IX)	122 505	316 650
<b>TOTAL DES PRODUITS ( I + III + V + VIII )</b>	<b>1 362 654</b>	<b>1 430 365</b>
<b>TOTAL DES CHARGES ( II + IV + VI + VII + IX )</b>	<b>1 400 882</b>	<b>1 364 050</b>
<b>EXCEDENT OU DEFICIT</b>	<b>(38 227)</b>	<b>66 315</b>
EVALUATION DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE		
PRODUITS		
- Bénévolat		
- Prestations en nature		
- Dons en nature		
<b>TOTAL</b>		
CHARGES		
- Secours en nature		
- Mise à disposition gratuite de biens et services		
- Personnel bénévole		
<b>TOTAL</b>		

## 1) Dispositions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux principes définis par le Plan Comptable Général, aux prescriptions du code de Commerce et un règlement n°99-01 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations et au règlement ANC n°2014-03 du 05 juin 2014.

L'exercice comptable est de douze mois, du 1<sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018

Le total du bilan de l'exercice est arrêté à **5 941 890.34 €**.

Le compte de résultat de l'exercice présente un total charges de 1 400 881.71€ pour un total produits de 1 362 654.43 €, soit un **résultat déficitaires de 38 227.28 €**.

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

## 2) Faits caractéristiques de l'exercice :

2018 représente la dernière année du soutien au projet SNL de la part de la France s'engage.

La subvention de La France s'Engage affectée au développement de nos activités est de 89K€ en 2018 contre 206K€ en 2017.

Les cotisations des SNL départementales à SNL Union ont été augmentés de 40K€ en 2018 pour atteindre un total de 101K€.

Dans le cadre de sa mission de développement SNL Union a apporté un projet immobilier de 5 logements à Deuil la Barre à la coopérative SNL-Prologues. Cet investissement (84.4K€) qui se concrétise par des prises de participations SNL-Prologues est financé via la réserve projet. Des demandes de mécénat sont en en cours d'instruction sur ce projet qui viendraient sur les prochains exercices en co-financement de la participation de SNL Union.

SNL Union a poursuivi son travail de collecte de financements pour le compte des projets portés par les SNL, ceci se traduit dans les comptes 2018 par des versements de subventions au profit des SNL départementales de 172K€.

Suite à des recherches sur l'origine de la subvention de l'Anpeec, et au vu du respect par SNL Union depuis la signature de la convention de ses obligations, cette subvention d'un montant de 141 593€ a été reclassée de « Fonds associatif avec droit de reprise » en « report à nouveau » sur décision du CA du 27/05/2019.

## 3) Permanence des méthodes :

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

## 3) Règles et méthodes comptables :

### A. Immobilisations incorporelles

Les logiciels sont évalués au cout d'acquisition (prix d'achat+ frais accessoires) et amortis sur une période de douze mois à trois ans selon leur durée probable d'utilisation.

## B. Immobilisations corporelles

### 1- Logements acquis en propriété ou en copropriété

Composants et durées d'amortissement retenus pour la valeur de construction des logements (hors terrain) :

Composants	Durée d'amortissement	Répartition en % des composants Immeuble Individuel	Répartition en % des composants Immeuble Collectif
Structure et ouvrages assimilés	50 ans	80.8 %	78.8 %
Menuiseries extérieures	25 ans	5.4 %	3.3 %
Chauffage en collectif	25 ans	/	3.2 %
ou			ou
Chauffage en individuel	15 ans	3.2 %	3.2 %
Ravalement avec amélioration	15 ans	2.7 %	2.1 %
Electricité	25 ans	4.2 %	5.2 %
Plomberie sanitaire	25 ans	3.7 %	4.6 %
Ascenseurs	25 ans	/	2.8 %
<b>Total</b>		<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

En l'absence d'un composant, le % de celui-ci est repris dans le composant "structure"

### 2- Autres immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition

Elles sont amorties en fonction de la durée probable de vie économique des biens, soit

- 3 à 5 ans pour le matériel de bureau et d'informatique,
- 5 ans pour le mobilier de bureau

## C. Immobilisations financières :

Elles sont évaluées au coût d'acquisition plus frais si concerné.

Les titres représentant les parts souscrits auprès de Prologues, correspondent aux appels de fonds propres auprès des SNL D sur les opérations immobilières du département. A la clôture, les parts s'élèvent à 149 800 € et représentant 749 parts sociales.

## D. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale et éventuellement dépréciées.

## E. Fonds associatifs :

- **Les réserves :**

- *Réserve d'acquisition* - pour les dons ou excédents utilisés à cette date dans un actif immobilisé logement en propre ou en investissement en actions de SNL Prologues
- *Réserves projets à venir*, disponible pour les investissements futurs
- Réserve pour investissement RC, réserve historique
- *Reserve d'acquisition propres logements*, si le département est propriétaire en direct de biens locatifs
- *Reserve pour fonds de roulement*
- Réserves diverses (à ce jour pour projet dans le 91)

- **Fonds associatif avec droit de reprise :**

La variation de cette année correspond à la requalification des fonds versés par l'Anpeec en report à nouveau au vu des différents éléments en notre possession et au vote du CA du 27/05/2018.

Pour mémoire, cette subvention a été versé dans le cadre du protocole d'appui à la restructuration du groupe associatif SNL union / Prologues – UES du 7 janvier 2009 et de la convention N°7196 du 20 Décembre 2008 relative à la mise en œuvre de la procédure MOI. Cette subvention visait à apurer les dettes de SNL Union contractées depuis 2003 vis-à-vis des SNL départementales au titre du mécanisme de différentiel de trésorerie constaté sur les anciennes opérations locatives de SNL Union. La dette a été apurée au 31/12/2008.

- **Subventions d'investissement affectées à des biens non renouvelables**

SNL Union a obtenu des subventions d'investissement pour acquérir et rénover ou prendre à bail en réhabilitation des logements liés par convention avec l'Etat. Ces subventions ont été accordées par l'Etat, la Région, les Conseils Généraux, des collectivités locales, le FAS, l'ANAH, les Caisses d'allocations familiales, Gaz de France et divers autres partenaires.

Le maintien d'un loyer conventionné très social dans les limites de nos engagements vis à vis de l'Etat, a conduit pour le calcul du loyer aux SNL départementales locataires (elles-mêmes sous louant à des personnes défavorisées) à effectuer la reprise des subventions au compte de résultat afin de dégager pour les SNL D, locataires, une marge brute suffisante pour assurer la gestion locative des logements.

Ainsi, le loyer à prix coûtant facturé aux SNL départementales est calculé sur la base de la dotation aux amortissements du logement diminué de la reprise au même rythme des subventions acquises.

En conséquence, ces subventions ont été classées en compte 13 (autres fonds associatifs). Les reprises sont inscrites en compte 139.

Comme lesdites reprises représentent une part importante des produits de SNL Union, et qu'elles représentent un produit de l'activité de la gestion immobilière de son parc, elles sont comptabilisées en compte 757, afin de figurer au résultat d'exploitation et donner une image plus fidèle de la société.

## **F. Fonds dédiés :**

Les fonds dédiés enregistrent à la clôture de l'exercice la partie des ressources affectées par les donateurs à des projets définis qui n'a pas pu être encore utilisée par l'association conformément à l'engagement pris à leur égard.

A la fin de l'exercice, les ressources non utilisées sont inscrites dans un compte de charges « engagements à réaliser sur ressources affectées ».

Les fonds dédiés sont repris en produits au compte de résultat au cours des exercices suivants au rythme de la réalisation des engagements par le compte « report des ressources non utilisées des exercices antérieurs »

#### **G. Provisions pour risques et charges :**

##### **a. Provision travaux :**

Une provision pour les futurs travaux de remise en état des logements est calculée chaque année de manière forfaitaire en fonction du type de logement soit passerelle ou durable. Cette provision est diminuée chaque année des travaux effectués dans l'année.

##### **b. Provision gros entretien :**

Suite à la réalisation d'un audit de l'ensemble des logements du parc de SNL Union, ainsi qu'à la formalisation d'un plan d'entretien, la Provision pour Gros Entretien fait l'objet du mode de calcul suivant : 100% des dépenses de gros entretien prévues l'année N+1, 66.6% des dépenses prévues l'année N+2 et 33.3% des dépenses prévues l'année N+3.

##### **c. Provision retraite :**

Nous calculons une provision pour couvrir les indemnités de fin carrière dues aux salariés sollicitant leur départ à la retraite ou mis à la retraite par SNL Union. Celle-ci est calculée en fonction des critères retenus dans notre convention collective (Pact Arim) pour le calcul de l'indemnité de retraite. Elle concerne exclusivement les salariés dont l'ancienneté est >10ans au 31/12/2018, la provision constituée simule les engagements de l'association au titre de l'indemnité conventionnelle vis-à-vis de ces salariés en cas de départ à la fin de l'exercice 2018. Elle est mise à jour chaque année en fonction de l'ancienneté et du nombre de salariés dont l'ancienneté est supérieure à 10ans.

#### **H. Contributions volontaires en nature :**

Les contributions volontaires en nature correspondent à la mise à disposition de personnel (mécénat de compétence).

#### **I. Rémunération des dirigeants :**

Cette information n'est pas communiquée dans la présente annexe car elle conduirait indirectement à communiquer une rémunération individuelle.

# Immobilisations - Amortissements

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

IMMOBILISATIONS	Montant début exercice	Augmentations acquisitions	Diminutions cessions	Montant fin exercice
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	250 889	3 036		253 925
Terrains	671 070			671 070
Constructions	6 788 941	92 482		6 881 423
Inst. techniques et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat de bureau, informatique, mobilier	12 982			12 982
Immobilisations financières	100 380	84 521	2 873	182 028
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>7 824 262</b>	<b>180 039</b>	<b>2 873</b>	<b>8 001 427</b>

AMORTISSEMENTS	Montant début exercice	Augmentations acquisitions	Diminutions cessions	Montant fin exercice
Immobilisations incorporelles	226 537	14 436		240 972
Terrains				
Constructions	3 214 952	173 162		3 388 114
Inst. techniques et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat de bureau, informatique, mobilier	11 454	1 004		12 458
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>3 452 943</b>	<b>188 602</b>		<b>3 641 545</b>

les avances et acomptes concernent des développements du logiciel Data pro non mis en service au 31/12/2018 pour un montant cumulé de 56 040 €.

# Etats des subventions d'investissement sur biens non renouvelables

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
 Edition du 26/06/19  
 Tenue de compte Euro

Subventions d'investissements notifiées	Montant début exercice	Notifications	Annulations	Montant fin exercice
Etat	2 897 319			2 897 319
Region Ile de France	1 527 566			1 527 566
Département	297 641			297 641
Communes	61 844			61 844
FAP				
ANAH	40 248			40 248
Associations				
Divers Mécénat	49 806			49 806
Autres	39 251			39 251
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>4 913 675</b>			<b>4 913 675</b>

Sub d'invest inscrites au compte de résultat	Montant début exercice	Reprises exercice	Sorties	Montant fin exercice
Sub d'invest inscrites au compte de résultat	2 429 780	114 536		2 544 316

**valeur nette fin exercice 2 369 359**

## TABLEAU DE VARIATION DES FONDS ASSOCIATIFS

Libellé	Solde au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Solde à la fin de l'exercice
	A	B	C	D = A + B - C
Fonds associatifs sans droit de reprise	25 163			25 163
Ecart de réévaluation				
Fonds associatifs avec droit de reprise	141 593		141 593	
Réserves	1 456 920	33 000		1 489 920
Report à nouveau	18 911	174 908		193 820
Résultat comptable de l'exercice	66 315	(38 227)	66 315	(38 227)
Subventions d'investissements non renouvelables par l'organisme	2 483 895		114 536	2 369 359
Provisions réglementées				
<b>TOTAL</b>	<b>4 192 797</b>	<b>169 681</b>	<b>322 444</b>	<b>4 040 034</b>

## Tableau des filiales et participations

	Capital	Autres capitaux propres	quote part %	Prêts et avances	Cautions et aval	CA HT	résultat exercice	Dividendes encaissés
A-Renseignements détaillés sur chaque titre								
B-Renseignements globaux								
SNL-PROLOGUES	43722600	2287485	0,34%	0	0	918679	100624	0

## Fonds dédiés

sur dons manuels	Montant initial	utilisation au cours de l' exercice	Engagement à réaliser sur ressources nouvelles affectées	Montant au 31/12	dont plus de deux ans
Dons missions sociales					
Dons investissements	46483	8483		38000	
Dons fonctionnement					
Dons autres	30703			30703	
<b>sur mécénat</b>					
FONDATION BRUNEAU	30000	30000	30000	30000	
HSBC	69757	69757			
FAP REFUGIES	46000	46000			
AACUC	56645	41762		14883	
CREDIT FONCIER 2017	30000	30000			
CREDIT FONCIER 2018			30000	30000	
ASSO GEORGE HOURDIN			7047	7047	
<b>sur subventions sphère publique</b>					
LFSE	28264	28264			
REGION FAMILLES	5005	5005			
SIPPEREC	4000			4000	
SEINE ST DENIS			55458	55458	
<b>TOTAL</b>	<b>346857</b>	<b>259271</b>	<b>122505</b>	<b>210091</b>	

# Provisions Inscrites au Bilan

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				
Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour travaux, Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges	17 534 35 706 85 718 88 127	2 026 6 684 27 199 36 250	3 755 15 178	19 559 38 635 97 738 124 377
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>227 084</b>	<b>72 158</b>	<b>18 933</b>	<b>280 309</b>
Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	14 000		2 800	11 200
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>	<b>14 000</b>		<b>2 800</b>	<b>11 200</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>241 084</b>	<b>72 158</b>	<b>21 733</b>	<b>291 509</b>

# Charges à Payer

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

DETAIL DES CHARGES À PAYER	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	163
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	8 232
Prestataires paie externalisées	431
honoraires commissaire aux comptes	5540
charges locatives st denis	2022
divers	239
Dettes fiscales et sociales	100 169
dettes congés payés	45591
dettes CET	1646
dettes aux caisses sociales	43965
taxe sur les salaires	8967
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>108 564</b>

# État des Échéances des Créances et Dettes

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations	52		52
Prêts	19 830		19 830
Autres immobilisations financières	152		152
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>20 033</b>		<b>20 033</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	655	655	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfiques			
État - Taxe sur la valeur ajoutée			
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers	114 984	110 984	4 000
Groupe et associés	3 951	3 951	
Débiteurs divers	115 798	115 798	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>235 389</b>	<b>231 389</b>	<b>4 000</b>
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	<b>9 901</b>	<b>9 901</b>	

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>265 323</b>	<b>241 290</b>	<b>24 033</b>
----------------------	----------------	----------------	---------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	564 403	20 727	84 218	459 458
Emprunts et dettes financières divers	74 897	1 295	73 602	
Fournisseurs et comptes rattachés	33 741	33 741		
Personnel et comptes rattachés	30 476	30 476		
Sécurité sociale et autres organismes	60 726	60 726		
Impôts sur les bénéfiques				
Taxe sur la valeur ajoutée				
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	8 967	8 967		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	638 245	638 245		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 411 456</b>	<b>794 177</b>	<b>157 820</b>	<b>459 458</b>
----------------------	------------------	----------------	----------------	----------------

# Détail des Transferts de Charges

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

NATURE	Montant
refact taxes foncieres	51 204
remb sinistre	18 392
refact informatique	43 130
refact personnel	75 900
diverses	19 500
<b>TOTAL</b>	<b>208 126</b>

# Charges et Produits Constatés d'Avance

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
Edition du 26/06/19  
Tenue de compte Euro

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	9 901	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>9 901</b>	

**ETP Moyen :**

	ETP MOYEN
Cadres	5
Non Cadres	1
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>

**Parc immobilier en service au 31/12 :**

	TOTAL
Logements Prologues	
Logements Union	109
Logements en propriété de l'entité	
Autres logements mobilisés (mise à disposition, donation temporaire usufruits..)	
<b>TOTAL</b>	<b>109</b>

# Valorisation des contributions volontaires en nature

SNL - Union

Période du 01/01/18 au 31/12/18  
 Edition du 26/06/19  
 Tenue de compte Euro

A ce jour le bénévolat à SNL Union n'est pas valorisé

Mécénat en nature	Compte 8	Autres	TOTAL
Dons de biens matériels			
Mise à disposition de moyens Immobiliers ou matériels			
Mise à disposition de moyens humains et prest. Services	105517		105517
Autres :			
Particuliers dons en nature	Compte 8	Autres	TOTAL
Abandon de loyers			
Donation Temporaire d'usufruit			
Autres abandons exprès de revenus ou de produits			
Dons en nature d'un bien immobilier			
Dons de titres			
Autres dons en nature			
Bénévolat	Compte 8	Autres	TOTAL
Abandons exprès de remboursement de frais			
Valorisation du bénévolat			
<b>TOTAL</b>	<b>105517</b>		<b>105517</b>