



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Foncière d'Habitat et Humanisme,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière d'Habitat et Humanisme 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 la société 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^{er} 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.



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 spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-4 du Code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

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 la société 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 la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la gérance.

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 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 la société 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.

Lyon, le 26 avril 2019

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'N. Sabran', written in a cursive style.

Nicolas Sabran

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	136 370	131 195	5 175	1 252
Fonds commercial	4 042 386	868 143	3 174 243	3 278 690
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	68 425 155	959	68 424 197	58 336 816
Constructions	292 161 568	71 694 188	220 467 381	198 893 568
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	399 524	261 466	138 058	67 951
Immobilisations en cours	68 226 136		68 226 136	60 074 817
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	1 952 518	228 285	1 724 233	700 348
Créances rattachées à des participations	1 916 456		1 916 456	1 179 080
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	582 759		582 759	582 759
Prêts				
Autres immobilisations financières	23 239	2 633	20 606	20 606
TOTAL (I)	437 866 110	73 186 868	364 679 243	323 135 887
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	239 567		239 567	32 000
Créances				
Clients et comptes rattachés	3 884 269	1 556 946	2 327 323	1 961 454
Autres	32 467 127	127 786	32 339 341	31 843 274
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres	1 508 556	97 121	1 411 436	1 504 257
Instrument de Trésorerie				
Disponibilités	24 545 798		24 545 798	34 770 837
Charges constatées d'avance	73 236		73 236	91 767
TOTAL (II)	62 718 553	1 781 852	60 936 701	70 203 590
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	500 584 664	74 968 720	425 615 943	393 339 477

Bilan Passif

		Net Au 31/12/2018	Net Au 31/12/2017
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel dont versé :	145 613 828	145 613 828	131 886 140
Prime d'émission, de fusion, d'apport		73 711 386	65 503 950
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserves :			
- Réserve légale		136 068	128 945
- Réserves statutaires ou contractuelles		28 638	28 638
- Réserves réglementées			
- Autres réserves		2 533 513	2 398 174
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		303 805	142 462
Subventions d'investissement		108 343 335	104 100 790
Provisions réglementées			
	TOTAL (I)	330 670 572	304 189 099
AUTRES FONDS PROPRES			
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres			
	TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
Provisions pour risques		1 138 972	1 551 142
Provisions pour charges		40 841	36 520
	TOTAL (II)	1 179 813	1 587 662
EMPRUNTS ET DETTES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires		3 517 500	3 524 930
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		67 598 965	62 055 582
Emprunts et dettes financières diverses		14 520 325	15 032 872
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		7 242 417	5 783 249
Dettes fiscales et sociales		868 137	1 000 899
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		18 214	165 185
Instrument de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
	TOTAL (III)	93 765 558	87 562 716
Ecarts de conversion passif (IV)			
	TOTAL GENERAL (I à IV)	425 615 943	393 339 477
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		127 473	

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2018 au 31/12/2018			Du 01/01/2017 Au 31/12/2017
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	15 179 352		15 179 352	13 955 361
Chiffre d'affaires Net	15 179 352		15 179 352	13 955 361
Production stockée				
Production immobilisée			1 533 575	1 294 973
Subventions d'exploitation reçues			106 839	5 000
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			782 888	85 166
Autres produits			4 186 205	4 064 929
		TOTAL (I)	21 788 860	19 405 428
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stocks (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)				
Autres achats et charges externes *			8 143 763	7 017 324
Impôts, taxes et versements assimilés			1 556 790	1 409 590
Salaires et traitements			1 129 857	1 081 817
Charges sociales			540 014	534 492
Dotations aux amortissements sur immobilisations			8 436 551	7 741 447
Dotations aux dépréciations des immobilisations			177 884	510 978
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			48 587	207 385
Dotations aux provisions pour risques et charges			4 321	44 029
Autres charges			219 205	130 963
		TOTAL (II)	20 256 973	18 678 025
* Y compris :				
- Redevances de crédit-bail mobilier				
- Redevances de crédit-bail immobilier				
		RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	1 531 888	727 403
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
Produits financiers de participation			9 378	3 192
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé			6 598	4 910
Autres intérêts et produits assimilés			63 523	24 094
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge			800	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			161 609	180 410
		TOTAL (V)	241 907	212 606
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			104 464	19 437
Intérêts et charges assimilées			714 135	718 903
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements				
		TOTAL (VI)	818 599	738 340
		RESULTAT FINANCIER (V - VI)	-576 692	-525 733
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)	955 196	201 669

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)	Du 01/01/2018 Au 31/12/2018	Du 01/01/2017 Au 31/12/2017
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		144 383
Sur opérations en capital	243 184	27 000
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		
TOTAL (VII)	243 184	171 383
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		220 831
Sur opérations en capital	761 669	9 760
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
TOTAL (VIII)	761 669	230 590
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-518 485	-59 207
Participations des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	132 906	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	22 273 951	19 789 417
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	21 970 146	19 646 955
BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)	303 805	142 462
<i>(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs</i>		88 385
<i>(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs</i>		
<i>(3) Dont produits concernant les entités liées</i>		
<i>(4) Dont intérêts concernant les entités liées</i>		

Variation de trésorerie

Opérations d'exploitation	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
Résultat net	303 805	142 462
Réintégrations des charges et déductions des produits sans incidence sur fonds de roulement ou non lié à exploitation :		
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 771 807	8 533 035
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	489 053	14 942
- Variations des stocks (brut)		
- Quote-part de subvention virée au compte de résultat	4 170 902	3 975 486
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés	761 669	220 831
- Produits de cessions d'éléments d'actif	243 184	27 000
- Transferts de charges au compte de charges à répartir		
- Augmentation des frais d'établissement		
+ Redevances crédit-bail : Dotations aux amortissements		
Trésorerie potentielle provenant de l'exploitation	4 934 142	4 878 900
- Incidence des variations des décalages de trésorerie sur opérations d'exploitation	-79 239	-514 165
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation : A	5 013 381	5 393 065
Opérations d'investissement	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
+ Cessions d'immobilisations incorporelles		
+ Cessions d'immobilisations corporelles	243 184	27 000
+ Cessions ou réductions d'immobilisations financières	9 086	25 331
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles	5 837	39
- Acquisitions d'immobilisations corporelles	49 100 467	45 520 862
- Acquisitions d'immobilisations financières	1 781 190	332 615
+ Subventions d'investissements reçues	8 470 244	7 636 107
+ Variation des fournisseurs d'immobilisations		
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissements : B	-42 164 980	-38 165 078
Opérations de financement	Au 31/12/2018	Au 31/12/2017
+ Augmentation de capital	21 935 124	24 591 835
- Réduction de capital		
- Distributions de dividendes - prélèvements de l'exploitant		
+ Nouveaux emprunts	7 595 409	6 992 987
- Remboursements d'emprunts	3 295 967	4 627 930
+ Avances reçues des tiers	573 307	665 699
- Avances remboursées aux tiers		
- Variation du capital souscrit non appelé		
- Variation du capital souscrit, appelé, non versé		
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement : C	26 807 873	27 622 591
Variation de trésorerie = A + B + C	-10 343 726	-5 149 422
Trésorerie à l'ouverture = D	36 214 191	41 363 614
Trésorerie à la clôture = A + B + C + D	25 870 466	36 214 192

Règles et méthodes comptables

(Articles R.123-195 et R.123-198 du Code de Commerce)

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.
Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Principes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG) (Règlement ANC 2016-07).

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

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices,

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

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

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Faits significatifs

Acquisition des titres de la SCI les Voraces

La Foncière a acheté au cours de l'exercice l'intégralité des parts des minoritaires dans la SCI (à hauteur de 47,53%) qui étaient des personnes physiques et l'association LPA. Les comptes courants des cédants ont par ailleurs été remboursés. Ce rachat, d'une valeur totale de 1 781k€, a été financé par un emprunt sur 15 ans.

Financements des acquisitions de l'année

Dans le tableau de variation des immobilisations, la valeur nette des immobilisations corporelles et incorporelles progresse de 39.728k€, traduisant la forte activité de l'année.

Augmentation de capital

La Foncière a procédé à deux appels publics à l'épargne, une par émission d'actions nouvelles et l'autre par émission puis cession de bons de souscription d'actions (BSA) pour une valeur totale (prime d'émission comprise) de 19,9 millions d'€. Elle a financé des apports d'actifs apportés par la fédération pour un montant total de près de 1,2 millions d'€.

Progression de l'activité

310 nouveaux logements ont été mis en service par la Foncière en 2018. Cette forte activité explique l'évolution importante dans le compte de résultat des ressources et des charges liées à l'activité patrimoine de la foncière (progression des loyers, des charges d'entretien et de gestion...).

Changements de présentation comptable

Présentation comptable des reprises de subventions d'investissement dans le compte de résultat

Le modèle économique de la Foncière d'Habitat et Humanisme intègre une part significative de subventions servant à financer une quote-part des opérations immobilières. Ces subventions d'investissement sont rapportées au résultat (en produits) sur la même durée d'amortissement que les immobilisations qu'elles contribuent à financer.

Les charges d'amortissement figurent dans le résultat d'exploitation. Jusqu'au 31/12/2017, les quotes-parts de subventions rapportées au résultat étaient comptabilisées en produits exceptionnels. A compter de cet exercice, afin d'assurer une meilleure lecture économique du résultat courant dans la mesure où ces subventions récurrentes sont destinées à compenser la charge d'amortissement de l'exercice, cette reprise est comptabilisée en flux d'exploitation. Le compte de résultat 2017 retraité se serait présenté comme suit :

	31/12/2017	Réintégration de la QP de subvention d'investissement	31/12/2017 Pro-format	31/12/2018
Résultat d'exploitation	-3 248 083	3 975 486	727 403	1 531 888
Résultat financier	-525 733		-525 733	-576 692
Résultat Courant avant Impot	-3 773 816		201 670	955 196
Résultat exceptionnel	3 916 278	-3 975 486	-59 208	-518 485
Impot sur les sociétés	0		0	-132 906
Résultat net	142 462		142 462	303 805

Filiales et Participations

La Foncière Habitat Humanisme détient des participations dans 3 structures principalement :

SCI Cour de Voraces

La société Foncière Habitat et Humanisme détient 100% de cette SCI suite à l'acquisition en 2018 des 48% de capital restant pour un montant de 1.035k€. L'achat de ces parts a été financé par un emprunt sur 15 ans.

Au 31 décembre 2018, aucune provision n'est comptabilisée dans les comptes dans la mesure où une récente évaluation de l'actif immobilier de la SCI fait apparaître une valeur notablement supérieure à la valeur comptable.

SCI Burais Béthanie

La société Foncière Habitat et Humanisme détient 98,86% de cette SCI propriétaire d'un immeuble à Villeurbanne.

La valeur de cette participation est dépréciée de la quote-part du montant des pertes cumulées de cette SCI. Au 31 décembre 2018, la provision s'élève à 199k€ (187k€ au 31 décembre 2017).

SCI Valmy Tissot

La société Foncière Habitat et Humanisme possède 100% de cette SCI qui détient un immeuble en copropriété à Lyon. La valeur de cette participation n'est pas dépréciée.

Règles comptables

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles, composées de logiciels et de baux d'immeubles, sont évaluées à leur coût d'acquisition intégrant leur prix d'achat et tous les coûts directement attribuables. La valeur brute de ce poste est constituée essentiellement par les baux d'immeubles.

Immobilisations corporelles

Terrains

Les terrains sont évalués à leur valeur d'achat, ou, s'ils sont inclus dans le coût d'achat du bien immobilier, ils sont évalués entre 20 % et 35 % du prix de revient de l'immobilisation selon la zone géographique (classement selon décret du 29 avril 2009 du Ministère du logement). Les terrains ne sont portés dans ce poste que lorsque l'immobilisation en cours est remontée en construction terminée, prête à être amortie.

Constructions

Les constructions sur sol propre ou sur sol d'autrui, terminées ou en cours comprennent tous les coûts compris dans le financement définitif, soit :

- Le coût d'achat de la construction, hors terrain (voir ci-dessus),
- Les honoraires de notaire,
- Les droits de mutation,
- Les frais d'hypothèque des prêteurs de deniers,
- Les honoraires internes de montage évalués à :
 - Opérations de plus de 2 logements : 5.2% du prix de revient HT (minorés des éventuels honoraires externes d'assistance maîtrise d'ouvrage),
 - Opération de 1 et 2 logements : 8 fois la valeur de base TTC (indice publié annuellement) plafonné à 7 % du prix de revient HT et hors honoraires (calcul minoré des éventuels honoraires externes d'assistance maîtrise d'ouvrage).
 - Opérations en VEFA : 2 % du prix de revient HT de l'opération.
 - Maisons relais : 3.5 % du prix de revient HT de l'opération.

Ces honoraires sont remontés en production immobilisée, selon l'avancement des phases de réalisation du projet.

- Les travaux de réhabilitation.
- Le cas échéant les intérêts de préfinancement et les intérêts intercalaires.
- Les charges de copropriété et la TFPB jusqu'à l'occupation.

Les opérations en cours sont comptabilisées TTC, la TVA définitive étant déterminée lors de la mise en service.

La société Foncière Habitat Humanisme applique la méthode des composants pour ses constructions. Lorsque la décomposition n'est pas identifiable dans le prix de revient, ils sont ventilés par composants. Selon les cas, la structure représente de 77,7 % à 81,6 % du prix de revient de l'immobilisation.

Amortissements

Les amortissements sont calculés en fonction de la durée d'utilisation prévue :

- Terrains	non amortis.
- Constructions sur sol propre et sur terrain d'autrui :	
Structure	Linéaire 40 ans (50 ans pour les constructions neuves)
Menuiseries extérieures	Linéaire 25 ans,
Chauffage	Linéaire 25 ans (15 ans pour le chauffage individuel)
Etanchéité	Linéaire 15ans,
Ravalement avec amélioration	Linéaire 15ans,
Electricité	Linéaire 25ans,
Plomberie/Sanitaire	Linéaire 25ans,
Ascenseurs	Linéaire 15 ans.

Les durées d'amortissements des constructions sur sol d'autrui sont limitées à la durée du bail.

Une dépréciation complémentaire est comptabilisée dans les cas suivants :

- Si la rentabilité écoulée et prévisionnelle d'une opération s'avère négative, une dépréciation complémentaire est comptabilisée afin que la valeur nette comptable des actifs (baux et constructions) tienne compte des perspectives des projets.
- Si, dans le cadre de l'expertise annuelle du patrimoine immobilier, la valeur d'expertise d'un actif immobilier est significativement inférieure à sa valeur nette comptable, retraitée des subventions restant à rapporter au résultat.

A ce titre, des dépréciations figurent dans les comptes au 31 décembre 2018, pour un montant global de 2 M€. La dotation nette afférente de l'exercice s'élève à 166 k€.

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Capitaux propres

Les mouvements du capital social sont indiqués en annexe.

Les variations de l'exercice, hors résultat de l'exercice, concernent :

- Des augmentations de capital pour un montant total de 13.727.688€ assortis de primes d'émission de 7.732.175€ et d'une prime d'apport de 474.595€.
- L'émission de 66 587 bons de souscriptions d'actions (BSA) au prix unitaire de 0.01 €, soit 665 €.

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement comprennent toutes les subventions notifiées et notamment les subventions à recevoir qui figurent dans les autres créances.

Les subventions concernant les terrains sont évaluées au prorata de la valeur du terrain portée à l'actif et comprise dans le prix d'achat du bien immobilier. Les subventions sur les terrains sont reprises sur 10 ans.

Les subventions sur les constructions sont reprises en fonction du tableau d'amortissement des structures qu'elles contribuent à financer : 40 ans pour les constructions, éventuellement limitées à la durée du bail si celle-ci est inférieure.

Provisions pour risques

Les charges qui peuvent résulter des litiges ne sont provisionnées que lorsqu'elles sont probables et que leur montant peut-être quantifié de manière raisonnable. Le montant des provisions retenu est fondé sur l'estimation des risques au cas par cas.

A l'exception des risques provisionnés, la société estime qu'il n'existe aucun autre risque qui pourrait avoir des conséquences défavorables significatives sur la situation financière ou son résultat à la clôture de l'exercice.

Au 31 décembre 2018, les provisions pour risques concernent principalement des malfaçons et travaux de remise en état dont le coût de réparation restera à la charge de la Foncière d'Habitat Humanisme

Provision pour engagements de départs en retraite

Les engagements relatifs aux indemnités de retraite sont évalués à leur valeur actuelle probable des droits acquis, en tenant compte des dispositions légales et de la convention collective, en fonction des hypothèses actuarielles suivantes :

- Conditions de départ : départ à l'initiative du salarié
- Taux de charges sociales : 50 %
- Date de départ : 65 ans
- Taux d'augmentation des salaires : 2 %
- Taux d'actualisation : 1.49 %
- Taux de turn over : faible

L'engagement est comptabilisé pour 41k€ au 31 décembre 2018.

Provision pour gros entretien

La société Foncière Habitat Humanisme ne comptabilise pas de provision pour gros entretien, sauf cas exceptionnel où des travaux d'entretien seraient anticipés sur un immeuble.

Emprunts

L'essentiel des emprunts est souscrit pour financer les acquisitions et les renovations de logements sociaux. Ils sont principalement souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement à des taux préférentiels et sur des durées longues.

La Foncière peut avoir recours à des financements bancaires dans le cadre de projets annexes au logement comme des surfaces commerciales ou le financement du Plan de Sauvegarde du Patrimoine (PSP). Ces financements restent marginaux.

Elle bénéficie d'un emprunt obligataire d'un montant de 3 500 000 €, souscrit auprès d'une société du mouvement, Habitat Humanisme Développement, remboursables au plus tard in fine en 2030.

Autres informations

Crédit Impôt Compétitivité Emploi (CICE)

Le crédit d'impôt compétitivité emploi correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile est constaté au compte 444 - Etat - impôt sur les bénéficiaires. Conformément à la recommandation de l'Autorité des normes comptables, le produit correspondant a été porté au crédit du compte 649 - Charges de personnel - CICE.

Au cours de l'exercice, l'entreprise a utilisé le produit CICE pour financer son activité et ses investissements.

Informations requises par l'article R.123-198 - 9° du code de commerce

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 43 K€ hors taxe. Parmi cette somme, 25 K€ correspondent à des prestations entrant dans les diligences directement liées à la mission de commissariat aux comptes.

Evaluation du patrimoine

La société Foncière H.H fait expertiser chaque année son patrimoine immobilier.

Les conclusions ont démontré que les valeurs vénales sont, dans leur ensemble, notablement supérieures à la valeur nette comptable des immeubles figurant à l'actif.

Agréments

Agrément Maîtrise d'Ouvrage Insertion :

Par arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 20 janvier 2011, la Foncière H.H a reçu l'agrément ministériel pour l'exercice de son activité de maîtrise d'ouvrage sur le territoire des régions Alsace, Aquitaine, Auvergne, Basse-Normandie, Bourgogne, Bretagne, Centre, Champagne-Ardenne, Franche-Comté, Haute-Normandie, Ile-de-France, Languedoc-Roussillon, Limousin, Lorraine, Midi- Pyrénées, Nord-Pas-de-Calais, Pays de Loire, Picardie, Poitou-Charentes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Rhône-Alpes. Parallèlement, le ministère a indiqué que la Foncière d'Habitat Humanisme devait être considérée comme Pouvoir Adjudicateur au sens de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005, et en tant que telle, soumise aux règles de publicité et de mise en concurrence pour la passation de ses marchés.

La société Foncière d'Habitat et Humanisme a obtenu le statut de *service d'Intérêt Economique Général du Logement Social* le 16 février 2012 par la Direction Générale de l'Aménagement du logement et de la Nature à la suite de l'obtention par la Foncière de l'agrément "Maîtrise d'Ouvrage Sociale d'Insertion". Il lui permet d'accorder des avantages fiscaux (MADELIN-IR pour 2018) sur l'ensemble des titres qu'elle émet sans être tenu au respect du plafonnement imposé par la réglementation Européenne des aides au financement des risques en faveur des PME. Cet agrément, et le statut de SIEG qui en découle, a été accordé sans limitation de durée; il est donc permanent et ne pourrait faire l'objet d'une remise en cause qu'en cas d'irrégularités ou de fautes graves de gestion.

De même, la DIRECCTE a octroyé l'agrément "*Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)*" à la Foncière d'Habitat et Humanisme pour une durée de 5 ans, à compter du 8 août 2017. L'agrément "Entreprise solidaire d'utilité sociale" permet aux financeurs solidaires de bénéficier d'une fiscalité favorable tout en donnant un sens à leurs investissements. Inscrit dans la loi sur l'économie sociale et solidaire (ESS), l'agrément "Entreprise solidaire d'utilité sociale" vise à clarifier le périmètre des entreprises éligibles, à savoir les entreprises de l'ESS. L'objectif est d'inciter les financeurs privés à se diriger davantage vers les entreprises d'utilité sociale, de donner un sens à leur investissement et de créer un écosystème favorable au développement des entreprises solidaires. De plus, les investisseurs d'une entreprise solidaire d'utilité sociale bénéficient d'une fiscalité avantageuse.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres	13	13
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés	14	14
Ouvriers		
Apprentis sous contrat		
TOTAL	27	27

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	1 433 545	92.00000	131 886 140
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	149 214	92.00000	13 727 688
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	1 582 759	92.00000	145 613 828

Engagements financiers

ENGAGEMENTS DONNES :

Nature des engagements donnés	Montant en Euros
Effets escomptés non échus	
Aval et cautions	
Crédit-bail mobilier	
Crédit-bail immobilier	
Autres engagements	2 815 223
Engagements de départ en retraite	

TOTAL

2 815 223

Il s'agit des engagements donnés par la société pour assurer le remboursement des emprunts. Le montant net restant dû au 31 décembre 2018 sur les emprunts pour lesquels une garantie hypothécaire a été donnée s'élève à 2 815 K€.

ENGAGEMENTS RECUS :

Nature des engagements reçus	Montant en Euros
Abandon de créances	
cf commentaire ci-dessous	58 790 260

TOTAL

58 790 260

Il s'agit des garanties de remboursements d'emprunts accordés par les municipalités ou les communautés urbaines. Par exemple, le Grand Lyon garantit 85% des emprunts et les communes 15%.

Liste des filiales et participations

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts avances	Chiffre d'affaires
Siège social	Capitaux propres	Divid. encaiss	Val. nette Titres	Cautions	Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
SCI Cour des Voraces	1 524	100.00	1 035 528	1 473 359	236 653
	-518 193				52 644
SCI Valmy Tlssot	222 576	100.00	222 586	167 756	64 123
	245 381				-8 519
SCI Burais Béthanie	670 770	98.86	663 203	275 341	111 695
	487 201				-15 905

PARTICIPATION (10 à 50%)

AUTRES TITRES

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 172 920		5 837
TOTAL	4 172 920		5 837
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	58 336 816		10 088 339
Constructions sur sol propre	203 959 387		26 356 046
Constructions sur sol d'autrui	59 009 592		4 451 943
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.	4 498		
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers	250 814		91 379
Mat. de transport	24 000		
Mat. de bureau et info., mobilier	33 331		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	60 113 375		47 328 155
Avances et acomptes			
TOTAL	381 731 813		88 315 862
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	2 096 870		1 781 190
Autres titres immobilisés	582 759		
Prêts et autres immobilisations financières	23 239		
TOTAL	2 702 868		1 781 190
TOTAL GENERAL	388 607 601		90 102 889
Cadre B	Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			4 178 756
TOTAL			4 178 756
Terrains			68 425 155
Constructions sur sol propre		217 882	230 533 316
Constructions sur sol d'autrui	1 062 352	775 428	61 623 755
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.			4 498
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			342 192
Mat. de transport			24 000
Mat. de bureau et info., mobilier			33 331
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	39 215 395		68 226 136
Avances et acomptes			
TOTAL	40 277 747	993 310	429 212 383
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations		9 086	3 868 974
Autres titres immobilisés			582 759
Prêts et autres immobilisations financières			23 239
TOTAL		9 086	4 474 971
TOTAL GENERAL	40 277 748	1 002 396	437 866 110

Etat des amortissements

Situation et mouvements de l'exercice	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et développement				
Autres postes d'immo. incorp.	892 978	106 361		999 338
	892 978	106 361		999 338
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains		959		959
Constructions sur sol propre	48 759 610	6 605 605	420 257	54 944 958
Constructions sur sol d'autrui	13 481 643	2 024 389	761 061	14 744 971
Ins. gales., agencts. et aménag. des constr.	4 498			4 498
Inst. techniques, mat. et outillage indust.				
Inst. gales., agenc. et aménagements divers	216 843	16 456		233 298
Matériel de transport	732	3 000		3 732
Mat. de bureau et informatique, mobilier	22 620	1 815		24 436
Emballages récup. et divers				
	62 485 945	8 652 224	1 181 319	69 956 851
TOTAL GENERAL	63 378 923	8 758 585	1 181 319	70 956 189

Immobilisations amortissables	Ventil. mouvements provision amortissements dérogatoires						
	DOTATIONS				REPRISES		Mouvement net des amort. à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
Frais d'étab. et développement (I)							
Autres postes d'immo. incorp. (II)							
TOTAL							
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Inst. gales., agencts. et aménag. des constr.							
Inst. techniques, mat. et outillage indust.							
Inst. gales., agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récup. et divers.							
TOTAL							
Frais d'acquisition de titres de participations							
TOTAL GENERAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début d'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglémentées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I					
Risques et charges					
Provisions pour litiges	1 551 142		412 170		1 138 972
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations	36 520	4 321			40 841
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
	1 587 662	4 321	412 170		1 179 813
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles	1 872 716	177 883		50 839	1 999 761
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations	188 167	11 643		800	199 010
Immobilisations financières	31 908				31 908
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients	1 518 359	48 587		10 000	1 556 946
Autres provisions pour dépréciation	147 330	92 821	15 244		224 907
TOTAL III					
	3 758 479	330 934	15 244	61 639	4 012 531
TOTAL GENERAL (I+II+III)					
	5 346 141	335 255	427 414	61 639	5 192 344
<i>Dont dotations et reprises : - d'exploitation</i>		230 792	427 414	60 839	
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>		104 464		800	
<i>Dont dotations et reprises : - exceptionnelles</i>					
<i>Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation</i>					

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	1 916 456		1 916 456
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières	23 239		23 239
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 884 269	3 884 269	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	2 033	2 033	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 493	1 493	
Impôts sur les bénéficiaires	3 460	3 460	
Taxe sur la valeur ajoutée	2 192 212	2 192 212	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	28 710 098	28 710 098	
Groupe et associés (2)	43 236	43 236	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	1 514 595	1 298 056	216 539
Charges constatées d'avance	73 236	73 236	
	TOTAL	38 364 326	36 208 093
			2 156 233

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif			
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans	
Emprunts obligataires convertibles (1)					
Autres emprunts obligataires (1)	3 517 500	17 500		3 500 000	
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)					
- à 1 an max. à l'origine	127 473	127 473			
- à plus d'1 an à l'origine	67 471 491	2 707 693	8 983 959	55 779 839	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	13 669 884	1 915 720	3 950 033	7 804 131	
Fournisseurs et comptes rattachés	7 242 417	7 242 417			
Personnel et comptes rattachés	128 808	128 808			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	175 539	175 539			
Impôts sur les bénéfices	39 900	39 900			
Taxe sur la valeur ajoutée	495 576	495 576			
Obligations cautionnées					
Autres impôts, taxes et assimilés	28 314	28 314			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés (2)	850 441	850 441			
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	18 214	18 214			
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
	TOTAL	93 765 558	13 747 596	12 933 992	67 083 970
<i>(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>	7 595 409				
<i>(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice</i>	3 295 967				
<i>(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques</i>					

Résultats des cinq derniers exercices

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	145 613 828	131 886 140	116 379 264	102 219 176	88 905 212
Nombre d'actions émises	1 582 759	1 433 545	1 264 992	1 111 078	966 361
Nombre d'obligations convertibles en actions					
Opérations et résultat					
Chiffre d'affaires (H.T.)	15 179 352	13 955 361	12 620 911	11 741 181	10 822 973
Résultat av. impôts, participations, dotations aux amortissements et provisions	8 719 465	8 660 555	7 161 398	7 571 419	6 729 774
Impôts sur les bénéfiques	132 906			60 438	134 749
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	8 586 559	8 660 555	7 161 398	7 510 980	6 595 025
Résultat ap. impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions	303 805	142 462	240 455	229 074	250 535
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dotations aux amortissements et provisions	5	6	6	7	7
Résultat après impôts, participation, dotations aux amortissements et provisions					
Dividende attribué					
Personnel					
Effectif moyen des salariés	27	25	27	25	23
Montant de la masse salariale	1 129 857	1 081 817	1 140 870	1 007 813	890 522
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres sociales)	540 014	534 492	567 331	494 987	437 402

Variation des capitaux propres

Rubriques	Montant
Capitaux propres N-1 après résultat et avant AGO	304 189 099
Distributions	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	304 189 099
Variations du capital social	
Variation des primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	
Variation des subventions d'investissement et des provisions réglementées	
Variation des autres postes	
Apports reçus avec effet rétroactif à l'ouverture de l'exercice	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice après apports rétroactifs	304 189 099
Variations du capital social	13 727 688
Variations du compte de l'exploitant	
Variations des primes d'émission, de fusion, d'apport ...	8 207 436
Variations des écarts de réévaluation	
Variations des réserves légales, statutaires, contractuelles et autres	142 462
Variations des réserves réglementées	
Variations du report à nouveau	
Variations des subventions d'investissement et provisions réglementées	4 242 545
- Affectations du résultat N-1 en capitaux propres (hors distributions)	-142 462
Variations en cours d'exercice	26 177 669
Capitaux propres à la clôture de l'exercice avant résultat	330 366 767
Résultat de l'exercice	303 805
Capitaux propres à la clôture de l'exercice après résultat et avant assemblée annuelle	330 670 572

Produits à recevoir

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	265 627	138 528
Autres créances		1 227
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	56 415	65 202
	TOTAL	TOTAL
	322 042	204 957

Détail des produits à recevoir

Produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Créances rattachées à des participations		
Autres titres immobilisés		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés	265 627	138 528
418000 FACTURES A ETABLIR	265 627	138 528
Autres créances		1 227
438710 CPAM À RECEVOIR		1 227
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités	56 415	65 202
518700 INTERETS COURUS A RECEVOIR	56 415	65 202
	TOTAL	TOTAL
	322 042	204 957

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	17 500	24 930
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	302 427	305 598
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	97 662	309 062
Dettes fiscales et sociales	204 568	196 064
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	18 214	82 792
TOTAL	640 372	918 446

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires	17 500	24 930
168830 INT.COUR./AUTR.EMPR.OBLIG	17 500	24 930
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	302 427	305 598
168840 INT COURUS NON ECHUS	302 427	305 598
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	97 662	309 062
408100 FOURN. FACT.NON PARVENUES	97 662	309 062
Dettes fiscales et sociales	204 568	196 064
428200 CONGES A PAYER	92 583	81 024
428201 PROVISION RTT	14 942	6 883
428202 PROVISION FORFAIT JOURS		2 494
428300 COMPTE EPARGNE TEMPS	10 541	6 539
428600 PERS.AUTR.CHARGES A PAYER	10 742	26 574
438200 ORG.SOC. CH./CONGES	59 271	50 989
438600 AUTR.CHARG.SOCIAL.A PAYER	15 942	20 789
448600 ETAT AUTRES CH. A PAYER	547	772
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	18 214	82 792
419800 AVOIR A ETABLIR	18 214	82 792
TOTAL	640 372	918 446

Produits et charges constatés d'avance

	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2018	31/12/2017
Produits constatés d'avance		
Produits d'exploitation		
Produits financiers		
Produits exceptionnels		
TOTAL		
Charges constatées d'avance		
Charges d'exploitation	73 236	91 767
Charges financières		
Charges exceptionnelles		
TOTAL	73 236	91 767

