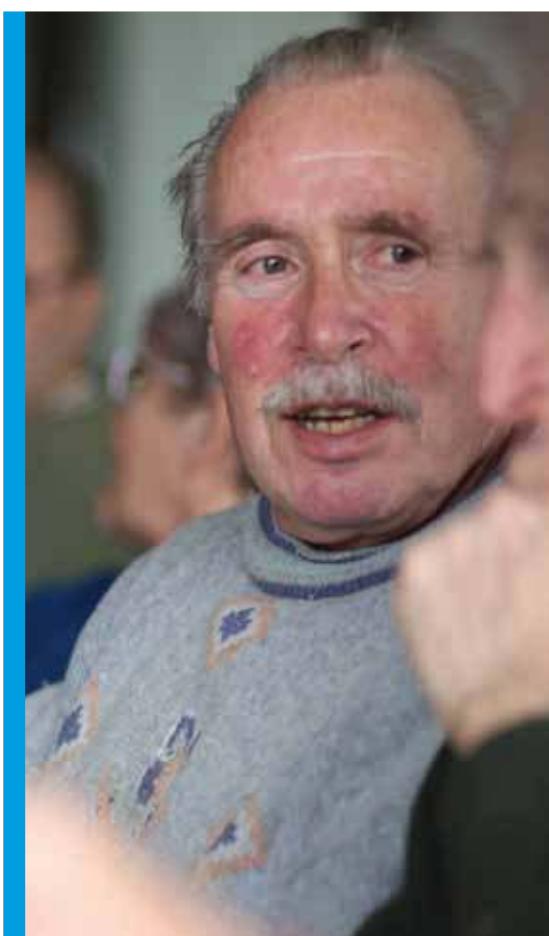




EHD
Entreprendre
pour Humaniser
la Dépendance



Rapport d'activité
2017

habitat et humanisme





Rapport d'activité **2017**

EHD
Entreprendre
pour Humaniser
la Dépendance

Sommaire

| | |
|---|----|
| Edito | 3 |
| La Société EHD | 4 |
| L'exercice 2017..... | 6 |
| Construction d'établissements médico-sociaux | |
| Accueil de personnes en grande exclusion | |
| Acquisitions et livraisons de logements sociaux | |
| Un investissement solidaire | |
| Les comptes 2017 | 10 |





Bernard Devert

Président - Fondateur d'Habitat et Humanisme

Juin 2018

Avec EHD, risquons la tendresse pour une économie plus humanisée

La tendresse, une valeur perdue ou bien un lointain refuge inatteignable pour les plus vulnérables.

S'aventurer vers les sommets ne saurait justifier l'oubli de ceux que la vie fragilise.

Risquer la tendresse, c'est s'inquiéter. Ne fait-il pas chaud au cœur de savoir que l'autre a du prix.

La tendresse réchauffe le cœur et renouvelle la vigilance de l'esprit.

Ces certitudes alors se fissurent offrant une brèche aux convictions permettant d'entendre l'appel venu du large rappelant que l'homme est toujours plus que ce qu'il croit et que ce qu'il pense.

"L'homme passe infiniment l'homme", rappelle Pascal.

La tendresse brise les cécités et les surdités pour permettre d'entendre et de voir avec les oreilles et les yeux du cœur.

La tendresse est le berceau des combattants pour refuser de pacifier avec la haine qui ne cesse de se présenter avec ces multiples et diaboliques facettes.

Souvenons-nous du Père Jacques Hamel, rejetant non pas ses tueurs mais celui qui les enfermait.

Risquer la tendresse, c'est allumer les feux de l'espoir occultant les incendies qui chaque jour essaient "d'abrutir" notre monde par des propos et des actes racistes, cette fausse monnaie en grande circulation pour justifier la violence.

Quelle folie et quelle insulte de faire croire que la cause de la misère se trouve dans ceux qui la vivent alors qu'ils sont déjà à terre pour être sans défense.

Risquons la tendresse pour susciter la fraternité qui ne saurait être un leurre pour être présentée comme une utopie au prétexte que son heure est constamment retardée.

Risquons la tendresse pour ne pas accabler un monde assailli par trop de tristesses et de désespoirs alors que tant de signes - dont on parle si peu - suscitent de la joie et une espérance actée. Vous en êtes les témoins et les acteurs.

La reconnaissance du beau et de ce qui est grand est naissance à un monde attachant pour être éclairé par la confiance.

Cette tendresse, nous ne la déserterons pas ; elle est au cœur d'Entreprendre pour Humaniser la Dépendance.

La Société EHD



La société anonyme EHD (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance) a été constituée en 2003 sous forme de société coopérative d'intérêt collectif à capital variable. EHD bénéficie de l'agrément Entreprise Solidaire renouvelé le 6 juin 2014 pour une période de 5 ans.

La société EHD, en qualité de société foncière ou de maître d'ouvrage délégué, réalise des opérations de mise aux normes ou de construction d'EHPAD*, de maisons intergénérationnelles et de logements sociaux.

Au sein du mouvement Habitat et Humanisme, EHD travaille en lien étroit avec l'association La Pierre Angulaire qui anime un réseau de maisons d'accueil et de soins pour personnes âgées dépendantes, à faibles ressources.

* *Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes*

3 activités principales

• Société foncière :

Acquisition et rénovation de biens en pleine propriété ou en bail à construction/réhabilitation.

• Assistance au montage technique et financier des opérations

Montage technique, juridique et financier des EHPAD gérés par l'association du réseau la Pierre Angulaire, constitutive du pôle médico-social d'Habitat et Humanisme.

• Mise en place et gestion de projets d'hébergement temporaire

Le modèle économique d'EHD

EHD réalise des opérations immobilières pérennes et de qualité, à des coûts maîtrisés grâce à :

- Des fonds propres provenant de l'investissement solidaire
- L'obtention de prêts bonifiés pour les logements sociaux
- L'obtention de subventions
- Des loyers maîtrisés :
 - pour les EHPAD : le loyer est la variable d'ajustement pour permettre un prix de journée éligible à l'aide sociale ;
 - pour les logements sociaux : il est privilégié le Prêt Locatif Social ou encore le Prêt Locatif d'Insertion, EHD bénéficiant d'un agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.
- La consolidation financière par la réalisation d'opérations immobilières sur le marché libre générant des fonds propres additionnels.



EHPAD Notre Dame de l'Isle à Vienne (38)



EHPAD Bon Secours à Rillieux-la-Pape (69)

3 types d'opérations sociales

Les EHPAD du réseau LPA, pôle médico-social d'Habitat et Humanisme

- **Public :** les personnes en perte d'autonomie, avec une attention particulière à la fin de vie, dans l'esprit des soins palliatifs.

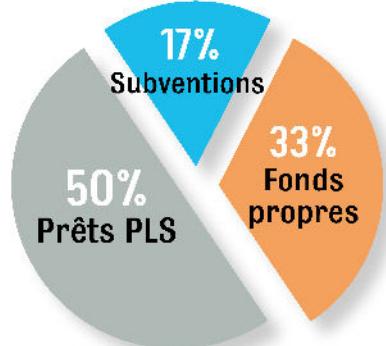
- **Mission :**

- > Proposer un **hébergement de qualité** et aux normes,
- > **Assurer un équilibre financier** dans la durée,
- > **Maîtriser les coûts** pour les rendre compatibles avec :
 - les revenus des résidents,
 - la dotation des Autorités de Tarification : Agence Régionale de Santé, Conseil Départemental.

- **Chiffres clés :**

- > **Construction EHPAD :**
10-12M€ (150K€/place)
- > **Remise aux normes :** 3-6 M€

- **Financement type :**



EHPAD Lépine Providence à Versailles (78)

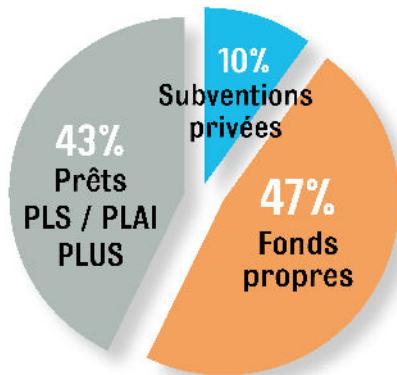
Les maisons intergénérationnelles et les logements sociaux

- **Public :** en priorité des seniors confrontés à l'isolement et des jeunes actifs à qui il est demandé de prendre soin de leurs aînés, les soins médicaux étant assurés par des professionnels.

- **Mission :**

- > Lutter contre l'isolement de personnes âgées fragilisées mais non dépendantes,
- > Loger des personnes à faibles ressources rencontrant des difficultés spécifiques.

- **Financement type :**



Les hébergements temporaires

- **Public :** personnes vulnérables.

- **Mission :**

- > Offrir une mise à l'abri et un accompagnement adapté à la situation des personnes.

- **Financement type :** ces opérations sont réalisées à la demande et avec le concours des Pouvoirs Publics.

L'exercice 2017



EHPAD Châteauvieux à Saint-Symphorien d'Orion (69)



La Maison des Pères Blancs à Bry-sur-Marne (94)



EHPAD Val Marie à Vourey (38)

Construction d'établissements médico-sociaux

Livraison de chantiers de réhabilitation ou reconstruction

• L'EHPAD Châteauvieux à Saint-Symphorien d'Orion

Le chantier a consisté en une réhabilitation complète de l'établissement qui comporte 102 places dont une unité de 15 places "Alzheimer", 7 accueils de jour et 1 PASA.

• La Maison des Pères Blancs à Bry-sur-Marne

La réhabilitation a permis une extension de la capacité d'accueil et une mise aux normes de cet établissement obsolète, autrefois classé en foyer logement. L'établissement rénové comporte 48 places et a obtenu un classement d'EHPAD.

Apport d'actif

• L'EHPAD Saint-François d'Assise à Lyon

a fait l'objet d'un apport d'actif de la part de La Pierre Angulaire. C'est EHD qui avait mené les importants travaux de réhabilitation de l'établissement entre 2005 et 2009.

Chantiers en cours

• L'EHPAD Val Marie à Vourey

: les travaux d'extension de cet établissement appartenant à EHD ont été livrés portant sa capacité à 49 lits. La rénovation du bâtiment ancien est en cours.

En maîtrise d'Ouvrage Déléguee (MOD) :

• L'EHPAD Notre Dame de l'Isle à Vienne

(83 lits), les travaux s'achèveront en mai 2018.

• L'épine Providence à Versailles

: EHPAD de 112 lits, accueil de jour et SSIAD, la dernière tranche des travaux de rénovation a été livrée en janvier 2018. *Ce projet a reçu le soutien de la Fondation Médéric Alzheimer.*

• L'EHPAD Notre Dame de la Providence à Varennes Vauzelles

(100 lits) : la livraison de l'ensemble des tranches de travaux est prévue pour septembre 2018.

• L'EHPAD Saint-Joseph à Noisy le Grand

: la livraison des travaux de l'accueil de jour est prévue pour juin 2018.

• L'EHPAD du Saint-Sacrement à Perpignan (72 lits)

: les travaux de réhabilitation du bâtiment ancien doivent s'achever fin 2018, l'extension ayant été livrée en 2016.

Accueil de personnes en grande exclusion

• Le centre d'hébergement du Monastère des Orantes à Bonnelles (Yvelines)

Ouvert en 2015, il propose 90 places. 20 à 50 places supplémentaires ont été ouvertes dans l'année, dans le cadre d'ouverture de centres temporaires, pour répondre à des situations d'urgence, les personnes étant ensuite orientées vers un centre pérenne.

233 personnes ont été accueillies au cours de l'année, pour une durée de 5 mois, en moyenne. Outre la mise à l'abri et la fourniture de repas, le centre aide les personnes dans leurs démarches administratives et pour l'accès aux soins.

• **Le projet d'Insertion par l'Ecole et l'Emploi (I2E)** situé dans la région lyonnaise : réparties en deux villages de 30 bungalows, les familles sont accompagnées pour permettre leur insertion : accompagnement individuel sur un projet professionnel, scolarisation des enfants, aide à l'accès au logement pérenne. *Ce projet a reçu le soutien de la Fondation Bettencourt.*



Centre d'hébergement du Monastère des Orantes (78)
Photos : Stéphane OUZOUNOFF

Les acquisitions et livraisons de logements sociaux

Chantiers en cours

• **Travaux de réhabilitation d'un immeuble contigu à l'EHPAD Saint-François d'Assise à Lyon**, pour la création d'un ensemble de 14 logements à vocation intergénérationnelle pour personnes âgées qui bénéficieront des services de l'EHPAD.

• **Construction d'un bâtiment de 30 logements à vocation bi-générationnelle** à Montpellier, à proximité d'un futur EHPAD (que EHD construira en 2019). *Ce projet bénéficie du soutien de la Fondation des Promoteurs Immobiliers.*

Chantiers en VEFA

• **33 logements** dans une résidence-services située à Enghien-les-bains, pour des personnes vieillissantes, non dépendantes, à faibles ressources.

• Dans l'hyper-centre de Lyon, Habitat et Humanisme réalise **une résidence intergénérationnelle de 51 logements** dont 10 acquis par EHD pour aménager des colocations entre personnes âgées et étudiants, l'ensemble est une opération en VEFA portée par le groupe OGIC.



Construction d'un bâtiment bi-générationnel de 30 logements à Montpellier (34)



Réalisation 3D du bâtiment de Montpellier (34)

Acquisitions

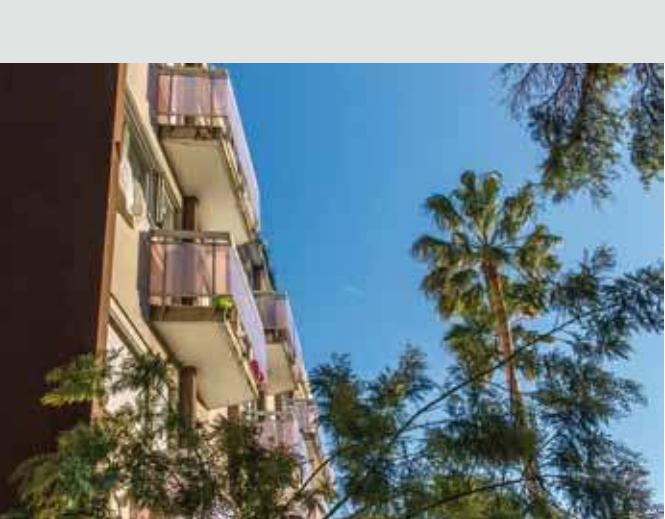
Plusieurs acquisitions ont eu lieu sur l'exercice en vue de nouveaux projets :

• **Acquisition d'un terrain à Saint-Malo**, proche de l'EHPAD Plessis-Pont-Pinel, en vue de la construction d'un immeuble de 17 logements.

• **Acquisition d'un terrain à Aix-les-Bains** dans la perspective de créer un lieu d'accueil pour personnes atteintes d'un handicap psychique.

• **Acquisition d'un logement à Villeurbanne.**

L'exercice 2017



La résidence intergénérationnelle Fabrice Cayol à Nice (06)



Livraison

• La résidence intergénérationnelle Fabrice Cayol à Nice

Située au sein d'un quartier privilégié de Nice, la résidence comprend 27 logements étudiants à loyer modéré, 8 appartements pour des personnes âgées autonomes mais en situation d'isolement, et 3 appartements familiaux, ainsi qu'une salle commune qui permet l'organisation d'échanges et de temps festifs.

Des premiers projets communs ont été réalisés : repas collectifs, aménagement de la salle commune, entraide lors de l'emménagement, mise en place d'un composteur... Ils ont permis aux différentes générations de se rencontrer, les jeunes ont pu aider les personnes âgées au moment de leur installation. Depuis, les échanges de services et les rencontres se font "naturellement".

C'est une des premières résidences bi-générationnelles réalisées dans le cadre du projet de "recherche action" soutenu par le groupe AG2R depuis 2012. Un nouveau projet est en cours à Douai.

La résidence Cayol a été inaugurée le 1^{er} juin 2018, en présence de Mme Dominique Estrosi-Sassone, Sénatrice, Conseillère de la Métropole, rapporteur de la loi ELAN.

"Avec chaleur et dynamisme, Mme Estrosi-Sassone posa notamment deux questions aux résidents :

- L'une aux étudiants : pourquoi avoir choisi cette forme d'habitat ? parce que cela a du sens, répond immédiatement l'un d'entre eux.
- L'autre à une personne âgée : ne craignez-vous pas d'être submergée par la jeunesse ? Sa réponse : quelle chance de ne pas être mise en retrait ! Vivre c'est vibrer.

Cette femme, de près de 90 ans, pour avoir perdu son mari il y a un an, hésita à rentrer dans un EHPAD ; puis elle se ravisa pour retenir ce mode d'habitat.

Les rides du beau visage de cette femme ne manifestent aucune ombre d'amertume mais de la joie ; elle vit.

Au sein de cette opération, nous avons entendu, non pas un silence, mais une parole joyeuse, témoignant d'une vraie relation. Comment s'en étonner, s'agissant d'une liberté qui se construit dans des espaces attentifs à l'intimité de chacun, tout en facilitant une complémentarité qui, pour être désirée, fait vivre, plus encore exister.

Mais oui, c'est bien sûr ! Ce sont les rencontres qui nous changent et nous éveillent à des solidarités corrélatives du "faire et du vivre ensemble".

Là où nous quittons les faux semblants, le "moi préfabriqué" s'efface. Alors, chacun devient ce qu'il est appelé à être, un vivant ; l'autre n'est plus l'étrange, mais le frère.

L'acte de construire, quand il donne une place à ceux qui ne l'on pas ou difficilement, renchérit la valeur du bien d'un prix inestimable, celui d'une hospitalité où l'homme, tout homme, quelle que soit sa fragilité, est reconnu."

Bernard Devert

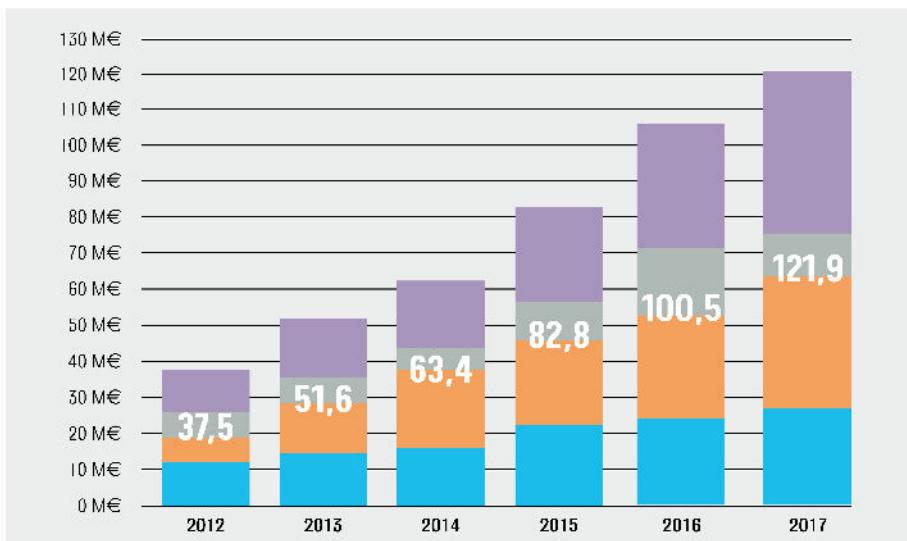


Un investissement solidaire

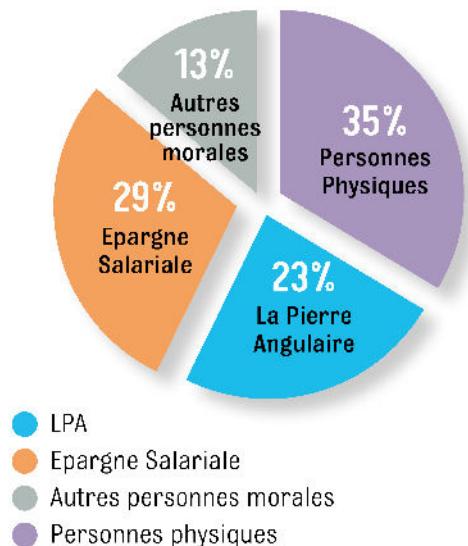
EHD fait appel à l'épargne privée pour développer ses ressources, des investisseurs attentifs à la valeur solidaire et sociale de leur placement, souscrivent à son capital.

Evolution du capital

En 2017, le capital d'EHD a augmenté de **21,4 M€**, dont **3,4 M€** d'apports d'actifs.



Répartition du capital au 31/12/17



Avantages fiscaux

EHD ayant le statut d'entreprise solidaire, ses actionnaires bénéficient d'un avantage fiscal dans le cadre du dispositif Madelin : réduction d'impôt sur le revenu de 18% du montant de la souscription*.

L'avantage fiscal sur l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (loi TEPA) a été supprimé dans le cadre de la transformation de l'ISF en IFI. Néanmoins, les actions d'EHD n'entrent pas dans l'assiette fiscale de l'IFI.

*Taux en vigueur au moment de l'impression.
Dans la limite de la législation en vigueur.



Le label Finansol garantit la solidarité et la transparence du produit d'épargne EIID – Plus de renseignements sur www.finansol.org

Caractéristiques de l'investissement

- > La souscription est possible à tout moment compte tenu du capital variable de EHD.
- > Pour permettre à EHD de mener à bien ses projets, il est recommandé de réaliser cet investissement solidaire dans une perspective à long terme (10 à 15 ans). Néanmoins, les actions sont cessibles, EHD s'engage à exercer ses meilleurs efforts pour répondre aux demandes de cession. Le vendeur s'acquittera des droits de mutation en vigueur.
- > EHD a constitué une réserve spécifique de liquidité d'un montant de 1,5 M€.
- > EHD a reçu le label Finansol, garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne.
- > Les dispositifs de réduction d'IR et d'ISF sont soumis à obligation de conservation de titres pendant 5 ans à compter de l'année suivant celle de la souscription.
- > En cas de vente de tout ou partie de la souscription avant l'expiration du délai de 5 ans, reprise de la totalité de la réduction d'impôt dans la limite du montant de la cession (sauf décès, invalidité ou licenciement).

Les chiffres clés 2017

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Capital : | 121,9 M€ |
| Fonds propres : | 138,4 M€ |
| Produits d'exploitation : | 8,4 M€ |
| Nombre d'actionnaires : | 2 305 |

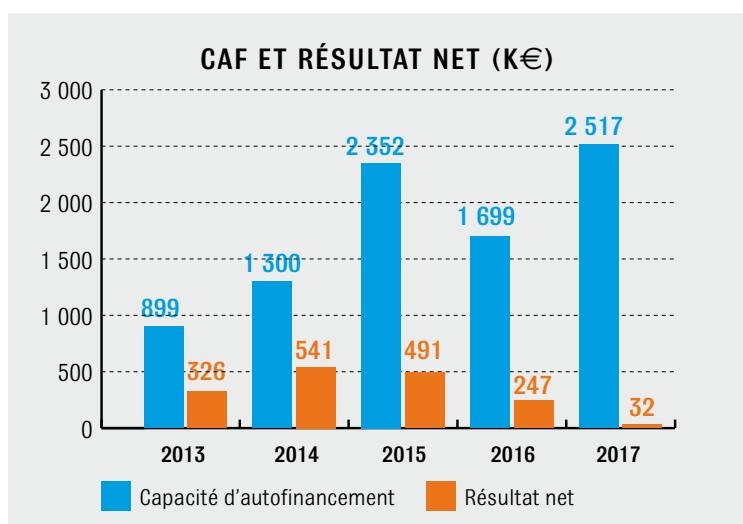
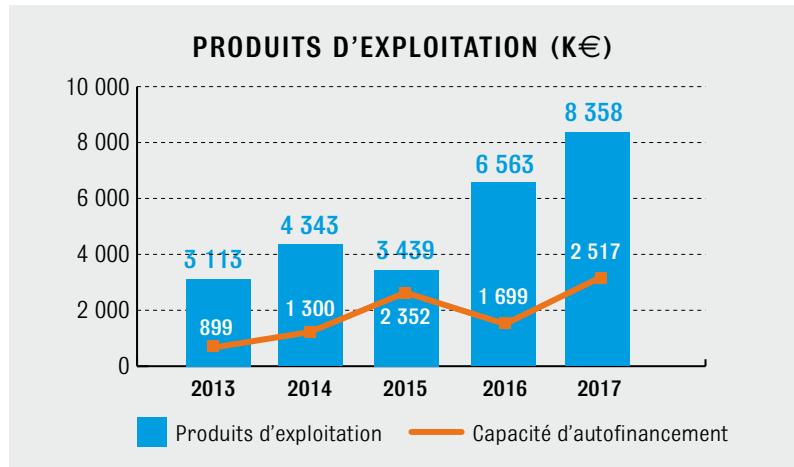
Patrimoine : **305 logements**
13 EHPAD et 1 SSR
(Soins de Suite et de Réadaptation)
pour 889 places

Personnel : **11 salariés au siège**
et 26 dans les structures
d'hébergement temporaire
12 bénévoles

Produits d'exploitation

La croissance des produits d'exploitation est la conséquence :

- du développement des recettes locatives avec les nouvelles acquisitions et livraisons d'EHPAD et logements en 2016 et 2017.
- du développement des projets d'accueil temporaires de migrants financés par des subventions de fonds publics et privés.

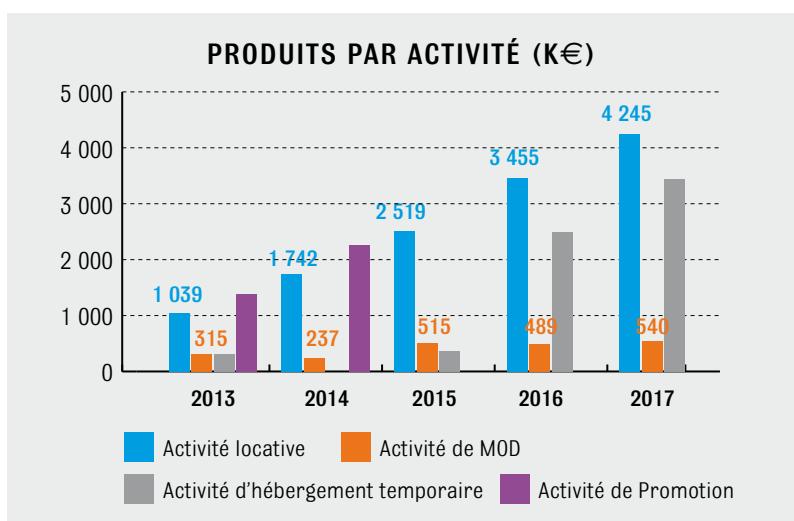


CAF et Résultat Net

Le résultat net 2017 est impacté par la forte hausse des amortissements suite aux nouvelles livraisons et opérations de réhabilitation en cours pour lesquelles les recettes locatives se mettent en place progressivement.

Produits par activité

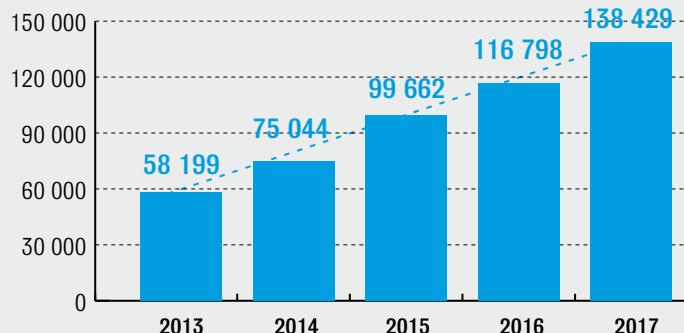
Le progression des produits d'exploitation résulte principalement des recettes locatives, liées à la croissance du parc et des financements pour les activités d'hébergement temporaire.



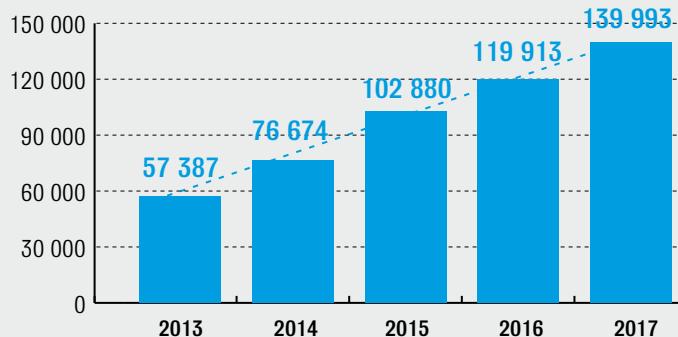
Fonds propres

La croissance continue des fonds propres est alimentée principalement par les augmentations de capital. En 2017, le capital social progresse de 21 360 K€ grâce aux personnes physiques, aux fonds de gestion de l'épargne solidaire et aux apports.

FONDS PROPRES (K€)



ACTIFS IMMOBILISÉS (K€)



Actifs immobilisés

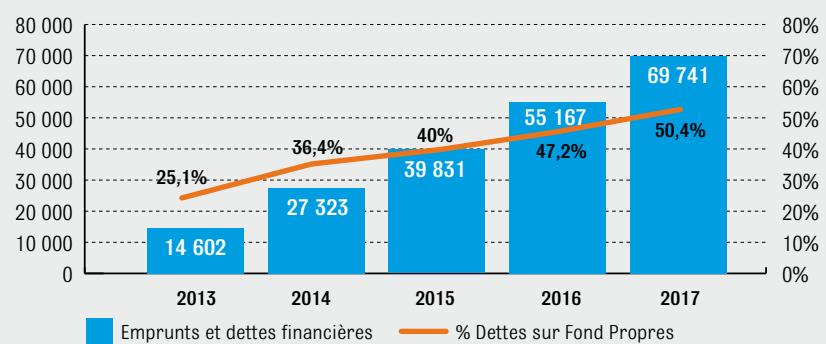
L'évolution des actifs immobilisés reflète les apports, acquisitions, chantiers en cours ou livrés dans l'année. L'augmentation des immobilisations brutes sur 2017 s'élève à 23 900 K€ avec notamment l'apport de l'EHPAD Saint-François d'Assise pour 9 500 K€. Le montant des immobilisations en cours s'établit à 14 100 K€.

Dettes financières

L'endettement est constitué de concours à long et moyen termes liés aux projets immobiliers et de billets à ordre pour les organismes de gestion de l'épargne salariale. Le montant des dettes financières progresse en 2017 avec le transfert de prêts liés à l'apport de l'EHPAD Saint-François d'Assise et la mise en place de nouveaux billets à ordre. La part de l'endettement par rapport au montant total des fonds propres s'établit à 50,4%.

Le niveau de l'endettement permet à la société de poursuivre le développement de ses opérations immobilières en conformité avec son modèle économique.

DETTES FINANCIÈRES (K€)



EHD
Entrepren dre
pour Humaniser
la Dépendance

Comptes annuels 2017

BILAN AU 31/12/2017



Bilan

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Net au 31/12/17 | Net au 31/12/16 |
|---|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIF | | | | |
| Immobilisations incorporelles | | | | |
| Concessions, brevets et droits assimilés | 11 345 | 3 830 | 7 515 | 2 714 |
| Fonds commercial | 156 593 | | 156 593 | 156 593 |
| Autres immobilisations incorporelles | 4 161 696 | 482 301 | 3 679 395 | 3 816 784 |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | 28 716 485 | | 28 716 485 | 23 481 713 |
| Constructions | 96 928 360 | 9 557 069 | 87 371 292 | 76 969 890 |
| Installations techniques, matériel et outilla | 1 591 | 1 591 | | |
| Autres immobilisations corporelles | 1 269 285 | 287 016 | 982 268 | 453 246 |
| Immob. en cours / Avances & acomptes | 14 131 115 | | 14 131 115 | 10 733 982 |
| Immobilisations financières | | | | |
| Participations et créances rattachées | 5 044 207 | 148 663 | 4 895 545 | 4 246 547 |
| Autres titres immobilisés | 47 777 | | 47 777 | 47 777 |
| Autres immobilisations financières | 4 524 | | 4 524 | 3 300 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 150 472 979 | 10 480 470 | 139 992 509 | 119 912 546 |
| Stocks | | | | |
| Créances | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 3 983 209 | 6 230 | 3 976 979 | 2 123 146 |
| Personnel | 907 | | 907 | 416 |
| Etat, Impôts sur les bénéfices | 83 424 | | 83 424 | 25 846 |
| Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires | 1 353 415 | | 1 353 415 | 4 695 158 |
| Autres créances | 14 231 191 | | 14 231 191 | 10 881 095 |
| Divers | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 3 851 525 | | 3 851 525 | 3 676 982 |
| Disponibilités | 50 489 476 | | 50 489 476 | 37 019 086 |
| Charges constatées d'avance | 61 551 | | 61 551 | 67 563 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 74 054 698 | 6 230 | 74 048 468 | 58 489 293 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| TOTAL ACTIF | 224 527 677 | 10 486 700 | 214 040 977 | 178 401 839 |

Comptes annuels 2017

BILAN AU 31/12/2017

Bilan

| | Net au 31/12/17 | Net au 31/12/16 |
|---|--------------------|--------------------|
| PASSIF | | |
| Capital social ou individuel | 121 873 980 | 100 511 420 |
| Réserve légale | 790 661 | 753 685 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | 739 535 | 634 772 |
| Réserves réglementées | 2 240 874 | 2 136 111 |
| Autres réserves | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Résultat de l'exercice | -31 566 | 246 502 |
| Subventions d'investissement | 11 315 365 | 11 015 325 |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | 138 428 849 | 116 797 815 |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Provisions pour charges | 499 092 | 582 702 |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | 499 092 | 582 702 |
| <i>Emprunts</i> | 65 389 970 | 52 450 101 |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits | 65 389 970 | 52 450 101 |
| Emprunts et dettes financières diverses | 4 141 507 | 2 704 987 |
| Emprunts et dettes financières diverses - Associés | 209 581 | 12 281 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 463 602 | 483 204 |
| <i>Personnel</i> | 47 234 | 50 747 |
| <i>Organismes sociaux</i> | 173 568 | 189 268 |
| <i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i> | 637 131 | 1 397 614 |
| <i>Autres dettes fiscales et sociales</i> | 51 635 | 48 107 |
| Dettes fiscales et sociales | 909 569 | 1 685 736 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 3 020 849 | 2 439 833 |
| Autres dettes | 107 943 | 126 808 |
| Produits constatés d'avance | 870 015 | 1 118 373 |
| TOTAL DETTES | 75 113 036 | 61 021 322 |
| TOTAL PASSIF | 214 040 977 | 178 401 839 |

Compte de résultat

| | du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois | % | du 01/01/16 au 31/12/16 12 mois | % | Variation absolue (montant) | Var. abs. (%) |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
| PRODUITS | | | | | | |
| Production vendue | 4 410 466 | 100,00 | 3 571 690 | 100,00 | 838 776 | 23,48 |
| Subventions d'exploitation | 2 524 276 | 57,23 | 1 586 942 | 44,43 | 937 335 | 59,07 |
| Autres produits | 1 422 983 | 32,26 | 1 404 081 | 39,31 | 18 903 | 1,35 |
| Total | 8 357 726 | 189,50 | 6 562 713 | 183,74 | 1 795 013 | 27,35 |
| CONSOMMATION M/SES & MAT | | | | | | |
| Autres achats & charges externes | 2 276 295 | 51,61 | 1 695 791 | 47,48 | 580 504 | 34,23 |
| Total | 2 276 295 | 51,61 | 1 695 791 | 47,48 | 580 504 | 34,23 |
| MARGE SUR M/SES & MAT | 6 081 430 | 137,89 | 4 866 921 | 136,26 | 1 214 509 | 24,95 |
| CHARGES | | | | | | |
| Impôts, taxes et vers. assim. | 380 077 | 8,62 | 260 692 | 7,30 | 119 385 | 45,80 |
| Salaires et Traitements | 987 903 | 22,40 | 884 318 | 24,76 | 103 585 | 11,71 |
| Charges sociales | 336 144 | 7,62 | 258 092 | 7,23 | 78 052 | 30,24 |
| Amortissements et provisions | 3 795 774 | 86,06 | 3 055 705 | 85,55 | 740 068 | 24,22 |
| Autres charges | 34 824 | 0,79 | 72 014 | 2,02 | -37 190 | -51,64 |
| Total | 5 534 721 | 125,49 | 4 530 822 | 126,85 | 1 003 899 | 22,16 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | 546 709 | 12,40 | 336 100 | 9,41 | 210 609 | 62,66 |
| Produits financiers | 905 601 | 20,53 | 791 981 | 22,17 | 113 620 | 14,35 |
| Charges financières | 1 501 226 | 34,04 | 1 108 086 | 31,02 | 393 140 | 35,48 |
| Résultat financier | -595 625 | -13,50 | -316 105 | -8,85 | -279 520 | 88,43 |
| RESULTAT COURANT | -48 916 | -1,11 | 19 994 | 0,56 | -68 910 | -344,65 |
| Produits exceptionnels | 581 340 | 13,18 | 881 282 | 24,67 | -299 942 | -34,03 |
| Charges exceptionnelles | 563 989 | 12,79 | 654 774 | 18,33 | -90 785 | -13,87 |
| Résultat exceptionnel | 17 350 | 0,39 | 226 508 | 6,34 | -209 158 | -92,34 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE | -31 566 | -0,72 | 246 502 | 6,90 | -278 068 | -112,81 |

ANNEXES

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA E H D

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017, dont le total est de 214 040 977 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 31 566 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 15/05/2018 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2017 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement n°2016-07 du 4 novembre 2016, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Règles et méthodes comptables

Amortissements des actifs autres qu'immobiliers

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

- * Concessions, logiciels et brevets : 1 à 3 ans
- * Constructions : 10 à 60 ans
- * Installations techniques : 5 à 10 ans
- * Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- * Installations générales, agencements et aménagements divers : 10 ans
- * Matériel de transport : 4 à 5 ans
- * Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- * Matériel informatique : 3 ans
- * Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Décomposition des actifs immobiliers (Amortissement par composant)

A) Pour les biens immobiliers acquis par EHD :

4 Composants définis : gros oeuvre, menuiseries extérieures, chauffage et VRD.
Honoraires ventilés au poids de chaque composant.

Mode de ventilation des composants :

- Ventilation selon clé forfaitaire pour les biens acquis en l'état telle que définie ci-dessous :

Immeuble habitation (collectif ou individuel)

| | |
|-----------------------|------|
| Gros oeuvre | 82 % |
| Menuiserie extérieure | 5 % |
| Chaufferie | 3 % |
| VRD | 10 % |

Durée d'amortissement

Bien neuf

Bien ancien

Gros oeuvre :

50 ans

40 ans

Menuiseries extérieures :

25 ans

10 ans

Chauffage :

20 ans

10 ans

VRD :

20 ans

10 ans

B) Pour les réhabilitations immobilières portées par EHD :

Mode de ventilation des composants :

- Ventilation au réel (marchés) pour les constructions assurées par EHD

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Durée d'amortissement | Bien neuf |
| Gros Oeuvre : | 60 ans |
| VRD : | 60 ans |
| Ravalement/Façades : | 40 ans |
| Menuiseries extérieures/Toitures : | 30 ans |
| Chauffage/Electricité/Plomberie : | 25 ans |
| Aménagement/Cloisons : | 25 ans |
| Peinture/Sol mince : | 15 ans |
| Groupe électrogène : | 15 ans |
| Ascenseur : | 15 ans |

Les honoraires ont été intégralement affectés au composant Gros Oeuvre.

Immobilisations en-cours

Le poste immobilisationsen-cours enregistre les dépenses TTC engagées dans le cadre d'opérations de constructions, acquisitions (y compris VEFA), ou encore réhabilitations de logements sociaux, logements adaptés ou ephad. Certaines opérations pourront in fine (en tout ou partie) correspondre à des opérations de promotions immobilières et donc donner lieu à des cessions rapides. Le cas échéant, en 2018, les dépenses engagées s'y rapportant seront inscrites en stock. A noter que la part potentiellement relative à des opérations de promotions (en immobilisations en-cours au 31/12/2017) est non significative dans les présents comptes.

Usufruit

Selon une analyse juridique faite par la CNCC, l'usufruit confère un droit réel sur le bien à enregistrer en immobilisation incorporelle pour sa valeur d'entrée.

Celle-ci est amortie sur sa durée d'utilisation estimée, limitée à sa durée contractuelle ou légale (limitée à 30 ans).

EHD a acquis l'usufruit temporaire d'un immeuble de 50 logements étudiants avenue de Sèvres à Paris pour 3,5 M€en 2014.

Droit au Bail

Le poste droit au bail correspond essentiellement à des frais de notaires et droits d'enregistrement concernant des baux emphytéotiques ou des baux à construction.

Les test de dépréciation ne mettant pas en évidence d'éventuelle indice de perte de valeur, aucune dépréciation n'a été comptabilisée sur l'exercice.

Fonds commercial

Dans le cadre de l'application du règlement ANC n°2015-06, l'entreprise considère que l'usage de son fonds commercial n'est pas limité dans le temps. Un test de dépréciation est effectué en comparant la valeur nette comptable du fonds commercial à sa valeur vénale ou à la valeur d'usage. La valeur vénale est déterminée suivant des critères de rentabilité économique, d'usages dans la profession. Une provision pour dépréciation est comptabilisée le cas échéant.

Règles et méthodes comptables

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, 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.

Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

Production Immobilisée

La société valorise de la maîtrise d'œuvre interne au titre des projets de développements qu'elle porte. Le taux forfaitaire retenu pour l'exercice est de 4% (2% pour 2016, soit un produit d'exploitation de 168 K€ en 2017 contre 235 K€ en 2016) ; il a été estimé par une approche affinée des coûts des services concernés. A noter que le taux retenu est modéré et prudent au regard de ce que pratiquent d'autres entités foncières intervenant en secteur non lucratif.

Cette méthode s'est traduite par impact positif de 168 K€ sur le résultat d'exploitation.

Base de calcul : 4% travaux facturés sur 2017 (appréciés sur une base ttc) soit :
- 4 % de l'augmentation immobilisation en cours pour les projets immobilisés.

Reprise de Subvention d'investissement

Compte tenu des nombreuses subventions d'investissement reçues par E.H.D., celles-ci ont donc un caractère normal pour l'activité, il a donc été décidé de comptabiliser les reprises de subvention en exploitation dans un compte d'autres produits afin d'améliorer la lecture du compte de résultat.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant aux rémunérations éligibles de l'année civile 2017 a été constaté pour un montant de 62 125 euros. 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.

Le produit du CICE comptabilisé au titre de l'exercice vient en diminution des charges d'exploitation et est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice.

Fond de réserve

L'Assemblée générale mixte du 29 juin 2011 d'EHD a décidé la création d'un fonds de réserve de 500 K€ destinés à favoriser la sortie des associés qui souhaiteraient se retirer du capital étant entendu qu'il ne s'agit pas là d'une obligation légale ou conventionnelle mais que cela participe à la volonté de la société d'assurer, dans la mesure de ses possibilités, la liquidité de son capital social nécessaire au développement de la structure.

L'Assemblée générale mixte du 23 juin 2014 a décidé de porter ce fonds de réserve à 1 M€

L'Assemblée générale mixte du 25 juin 2015 a décidé de porter ce fonds de réserve à 1,5 M€

Apports Reçus

La société a bénéficié sur l'exercice 2015 d'un apport en nature qui a été approuvé lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 juin 2015.

- l'apport en nature effectué par l'association La Pierre Angulaire au profit de la société EHD, de la propriété située 51-53 chemin de la Tourache à Grasse (06130), évalué à 5 000 000 euro.

La société a bénéficié sur l'exercice 2016 de 3 apports en nature qui ont été approuvés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 juin 2016.

- l'apport en nature effectué par l'association « résidence de retraite La Tour des Cèdres » au profit de la société EHD, de la propriété de Saint Sauveur en Rue (42220), située 16 rue de la Vialle, évalué à 2 200 000 euro (hors passif apporté, l'actif net apporté est de 1 133 960 euro).

- l'apport en nature effectué par l'association Franciscaines de la propagation de la Foi au profit de la société EHD, de la nue-propriété de l'immeuble sis à Lyon 8ème (69008), située 119 avenue Paul Santy, ladite nue-propriété étant évaluée à 930 000 euro.

- l'apport en nature de la Société Commerce Développement SAS à la société EHD, de la propriété située sur la commune de Condom (32100), Lieudit Couvent de Prouillan et Prouillan, évalué à 1 000 000 euro.

La société a bénéficié sur l'exercice 2017 d'un apport en nature qui a été approuvé lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 14 juin 2017.

- l'apport en nature effectué par l'association La Pierre Angulaire au profit de la société EHD, de la propriété Saint François d'Assise située 17 rue Saint François d'Assise à Lyon 1er (69001), évalué à 9 500 000 euro (hors passif apporté, l'actif net apporté est de 3 168 240 euro).

Notes sur le bilan

Actif immobilisé

Tableau des immobilisations

| | Au début d'exercice | Augmentatio | Diminution | En fin d'exercice |
|--|------------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | 156 593 | | | 156 593 |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 4 167 044 | 5 997 | | 4 173 042 |
| Immobilisations incorporelles | 4 323 638 | 5 997 | | 4 329 635 |
| - Terrains | 23 481 713 | 5 234 772 | | 28 716 485 |
| - Constructions sur sol propre | 82 952 525 | 14 043 630 | 67 795 | 96 928 360 |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | 1 591 | | | 1 591 |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 590 452 | 596 332 | 1 950 | 1 184 833 |
| - Matériel de transport | 3 553 | 16 158 | | 19 711 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 63 504 | 1 237 | | 64 740 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | 9 768 328 | 5 987 842 | 4 532 032 | 11 224 138 |
| - Avances et acomptes | 965 653 | 1 953 391 | 12 067 | 2 906 977 |
| Immobilisations corporelles | 117 827 319 | 27 833 361 | 4 613 844 | 141 046 836 |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 4 395 209 | 648 998 | | 5 044 207 |
| - Autres titres immobilisés | 47 777 | | | 47 777 |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 3 300 | 4 109 | 2 885 | 4 524 |
| Immobilisations financières | 4 446 286 | 653 107 | 2 885 | 5 096 508 |
| ACTIF IMMOBILISE | 126 597 242 | 28 492 465 | 4 616 729 | 150 472 979 |

Les flux s'analysent comme suit :

| | Immobilisations incorporelles | Immobilisations corporelles | Immobilisations financières | Total |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Ventilation des augmentations | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements de l'actif circulant | | | | |
| Acquisitions | 5 997 | 27 833 361 | 653 107 | 28 492 465 |
| Apports | | | | |
| Créations | | | | |
| Réévaluations | | | | |
| Augmentations de l'exercice | 5 997 | 27 833 361 | 653 107 | 28 492 465 |
| Ventilation des diminutions | | | | |
| Virements de poste à poste | | 4 162 229 | 2 885 | 4 165 114 |
| Virements vers l'actif circulant | | | | |
| Cessions | | 451 615 | | 451 615 |
| Scissions | | | | |
| Mises hors service | | | | |
| Diminutions de l'exercice | 4 613 844 | | 2 885 | 4 616 729 |

Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

| | 31/12/2017 |
|--------------------------|------------|
| Éléments achetés | |
| Éléments réévalués | |
| Éléments reçus en apport | |
| Total | |

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

| | Capital | Capitaux propres (autres que le capital) | Quote-part du capital détenue | Résultat du dernier exercice clos |
|---|-----------|--|-------------------------------|-----------------------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | |
| DIV D'ASSISE 69140 RILLIEUX LA PAPE | 1 000 | | 90,00 | -1 083 |
| SCI RES PUPLICA - EHD 69300 CALUIRE ET CUIRE | 1 000 | -31 952 | 51,00 | 1 319 |
| SA Solidarité Versailles Grand Age 78000 VERSAILLES | 5 040 220 | 4 694 413 | 59,52 | 137 846 |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | | | | |
| SCI HABITAT ET HUMANISME PATRIMOINE 69300 CAL | 91 469 | -65 837 | 40,00 | 4 339 |
| SA BATIR ET SE CONSTRUIRE EN HUMANITE 69300 C | 333 480 | -92 403 | 10,50 | -32 200 |
| SCI LES BATISSEURS 28000 CHARTRES | 73 176 | 914 396 | 25,00 | 173 645 |
| SCI ZOLA PARTICIPATION 69300 CALUIRE ET CUIRE | 33 539 | | 45,45 | 5 014 |
| S.A. Habitat Humanisme Belgium Inv. 1050 BRUXELLES | 500 000 | | 20,00 | |
| SCI NAZARETH 43000 LE PUY EN VELAY | 700 000 | -153 551 | 18,75 | 67 696 |
| SCI SAINT VOSY 43000 LE PUY EN VELAY | 500 000 | 316 514 | 50,00 | -23 455 |

Renseignements globaux sur toutes les filiales

| | Valeur comptable Brute | Valeur comptable Nette | Montant des prêts et avances | Cautions et avals | Dividendes encaissés |
|---|------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
| - Filiales (détenues à + 50 %) | 3 001 410 | 3 001 410 | 1 888 078 | | 7 129 |
| - Participations (détenues entre 10 et 50%) | 1 382 105 | 1 382 105 | 617 007 | | |
| - Autres filiales françaises | | | | | |
| - Autres filiales étrangères | | | | | |
| - Autres participations françaises | | | | | |
| - Autres participations étrangères | | | | | |

Amortissements des immobilisations

| | Au début de l'exercice | Augmentatio | Diminutions | A la fin de l'exercice |
|--|------------------------|------------------|-------------|------------------------|
| - Frais d'établissement et de développement | | | | |
| - Fonds commercial | | | | |
| - Autres postes d'immobilisations incorporelles | 347 545 | 138 586 | | 486 131 |
| Immobilisations incorporelles | 347 545 | 138 586 | | 486 131 |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | 5 982 635 | 3 574 433 | | 9 557 069 |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | | | | |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | 1 591 | | | 1 591 |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | 167 495 | 72 119 | | 239 613 |
| - Matériel de transport | 1 512 | 4 180 | | 5 691 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 35 256 | 6 456 | | 41 711 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles | 6 188 488 | 3 657 188 | | 9 845 676 |
| ACTIF IMMOBILISE | 6 536 034 | 3 795 774 | | 10 331 807 |

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 19 887 456 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an |
|--|-------------------|---------------------------|--------------------------|
| Créances de l'actif immobilisé : | | | |
| Créances rattachées à des participations | 169 235 | | 169 235 |
| Prêts | | | |
| Autres | 4 524 | | 4 524 |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | 3 983 209 | 3 983 209 | |
| Autres | 15 668 937 | 15 668 937 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 61 551 | 61 551 | |
| Total | 19 887 456 | 19 713 697 | 173 759 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | | | |

Produits à recevoir

| | Montant |
|----------------------------|------------------|
| Clients Fact à établir | 474 221 |
| CVAE TROP PAYE | 131 056 |
| Associés - intérêts courus | 1 342 |
| Produits à recevoir | 712 818 |
| BANQUES INT COURUS | 118 623 |
| Total | 1 438 061 |

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 121 873 980,00 euros décomposé en 6 093 699 titres d'une valeur nominale de 20,00 euros.

| | Nombre | Valeur nominale |
|---|-----------|-----------------|
| Titres composant le capital social au début de l'exercice | 5 025 571 | 20,00 |
| Titres émis pendant l'exercice | 1 068 128 | 20,00 |
| Titres remboursés pendant l'exercice | | |
| Titres composant le capital social à la fin de l'exercice | 6 093 699 | 20,00 |

Provisions

Tableau des provisions

| | Provisions au début de l'exercic | Dotations de l'exercic | Reprises utilisées de l'exercic | Reprises non utilisée de l'exercic | Provisions à la fin de l'exercic |
|--|--|---------------------------|---------------------------------------|--|--|
| Litiges | | | | | |
| Garanties données aux clients | | | | | |
| Pertes sur marchés à terme | | | | | |
| Amendes et pénalités | | | | | |
| Pertes de change | | | | | |
| Pensions et obligations similaires | | | | | |
| Pour impôts | | | | | |
| Renouvellement des immobilisations | | | | | |
| Gros entretien et grandes révisions | | | | | |
| Charges sociales et fiscales | | | | | |
| sur congés à payer | | | | | |
| Autres provisions pour risques | | | | | |
| et charges | 582 702 | | 83 610 | | 499 092 |
| Total | 582 702 | | 83 610 | | 499 092 |
| Répartition des dotations et des reprises de l'exercice : | | | | | |
| Exploitation | | | | 40 000 | |
| Financières | | | | | |
| Exceptionnelles | | | | 43 610 | |

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 75 113 036 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

| | Montant brut | Echéances à moins d'un an | Echéances à plus d'un an | Echéances à plus de 5 ans |
|---|-------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Emprunts obligataires convertibles (*) | | | | |
| Autres emprunts obligataires (*) | | | | |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : | | | | |
| - à 1 an au maximum à l'origine | | | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | 65 389 970 | 8 296 376 | 18 251 287 | 38 842 308 |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | 4 141 507 | 691 126 | 2 416 657 | 1 033 724 |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 463 602 | 463 602 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 909 569 | 909 569 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 3 020 849 | 3 020 849 | | |
| Autres dettes (**) | 317 524 | 317 524 | | |
| Produits constatés d'avance | 870 015 | 870 015 | | |
| Total | 75 113 036 | 14 569 060 | 20 667 944 | 39 876 032 |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | 17 433 023 | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | 3 222 041 | | | |
| (**) Dont envers les associés | 209 581 | | | |

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 527 euros.

Charges à payer

| | Montant |
|-------------------------------------|------------------|
| Fournis.Fact non Parvenues | 98 470 |
| Frs immobil. - fact. non parvenues | 1 221 270 |
| Int courus sur emprunts | 549 530 |
| Dettes prov. pour Congés à payer | 47 234 |
| Org Soc Charges soc sur congés à pa | 23 006 |
| Org soc Charges à payer (TA) | 6 704 |
| C3S+CVAE+TAXE SALAIRES | 17 025 |
| Total | 1 963 239 |

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| Charges constatées d'avance | 61 551 | | |
| Total | 61 551 | | |
| | | | |

Produits constatés d'avance

| | Produits d'exploitation | Produits Financiers | Produits Exceptionnels |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|
| Produits constatés d'avance | 870 015 | | |
| Total | 870 015 | | |
| | | | |

Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 15 000 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

| | Montant en euros |
|--|-------------------|
| Effets escomptés non échus | |
| Avals et cautions | |
| Engagements en matière de pensions | |
| Engagements de crédit-bail mobilier | |
| Engagements de crédit-bail immobilier | |
| <i>Total engagements donnés détaillés plus bas</i> | <i>96 138 555</i> |
| Autres engagements donnés | 96 138 555 |
| Total | 96 138 555 |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | |
| Les autres entreprises liées | |
| Engagements assortis de suretés réelles | |

Détail des engagements donnés

- Hypothèque sur prêt : 47,7 M€
- Compromis/achat : 12 M€
- Solde marché de travaux 24,2 M€
- Solde VEFA : 5,2 M€
- Engagement de prêt : 6,3 M€ (Varennes Vauzelles + Perpignan)
- Complément de prix : 0,7 M€
- Engagement IDR : non significatif

Agréments E.H.D.

Depuis février 2014, EHD a obtenu l'agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion, lui permettant de mettre en œuvre des projets d'habitat très sociaux (accès aux financements PLAI et PLUS). Cela constraint notre société désormais à la mise en place d'une procédure d'achat respectant les règles édictées par l'ordonnance de 2005 relative aux marchés publics simplifiés.

En juin 2014, l'agrément d'entreprise solidaire a été renouvelé pour 5 ans, reconnaissant ainsi la vocation sociale de notre société et permettant de maintenir les avantages fiscaux délivrés à nos souscripteurs.

La société E.H.D. est constituée sous forme de Société Coopérative d'Intérêt collectif au sens de l'article L 238-26 du code de commerce et dispose depuis 2004 de l'agrément d'intérêt collectif.

Engagements de retraite

Aucun engagement n'a été valorisé en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées.

Les engagements de retraite ont été considérés comme non significatif compte tenu de l'effectif de la société.
Ils n'ont pas fait l'objet d'une quelconque provision dans les comptes sociaux.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de reconstitution du fonds de roulement.



“

Quelle place la personne âgée trouve-t-elle dans la Société, interroge le Comité consultatif national d'éthique dans sa note publiée le 16 mai 2018. La réponse est sévère pour traduire un rejet formulé en terme de séparation, de ghettoïsation.

Le Comité s'interroge sur le fondement justifiant le fait de réduire l'espace d'une personne âgée à une "cellule monacale" et la raison d'une concentration des personnes dépendantes sur un même lieu.

L'observation ne saurait être réduite aux seules personnes âgées ; la Nation ne cesse de créer des espaces séparatifs, pour les vieux, les handicapés, les jeunes, les pauvres et les riches. Les ségrégations, si elles ne sont pas des maltraitances, alors que sont-elles ?

Dans "l'espace monacal", suivant l'expression du Comité éthique, il nous faut entendre la sagesse amicale des "vieux" qui viennent nous dire : "ouvrez-vous à la différence, n'ayez pas peur, croyez à la vie ; notre souffrance n'est pas d'être âgés mais de nous sentir abandonnés, à part, comme le sont nos soignants". Ne leur jetez surtout pas l'opprobre.

Ainsi, se font-ils les défenseurs de leurs soignants qui, dans ces espaces dits adaptés à la retraite, subissent une forme de retrait. Oubliés, leur mission n'est même pas reconnue ou si peu.

L'heure - et c'est l'engagement d'EHD - est de multiplier l'habitat intergénérationnel et l'EHPAD à domicile, moins pour maintenir que pour tenir à cette dimension du risque inhérent à la vie ; l'accueillir en le sécurisant, n'est-ce pas un signe de bienveillance pour être trace de cette tendresse évoquée dans l'éditorial de ce rapport.

Quelle chance d'en être conjointement des acteurs.

Bernard Devert

”

EHD

Entrepren dre
pour Humaniser
la Dépendance

Rapport d'activité 2017



Contact : epargne.solidaire@habitat-humanisme.org

69, chemin de Vassieux / 69647 Caluire et Cuire cedex
Tél : 04 72 27 42 51
www.habitat-humanisme.org

Retrouvez-nous sur

habitat et humanisme