

# EHD

Entreprendre  
pour Humaniser  
la Dépendance



RAPPORT D'ACTIVITÉ  
**2018**



habitat &  
humanisme



# SOMMAIRE

Edito.....	3
La Société EHD.....	4
L'exercice 2018.....	6
Construction d'établissements médico-sociaux	
Accueil des personnes en grande exclusion	
Acquisitions et livraisons de logements sociaux	
Un investissement solidaire	
Les comptes 2018.....	10

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018

# EHD

Entreprendre  
pour Humaniser  
la Dépendance





## Bernard Devert

*Président - Fondateur d'Habitat et Humanisme*

*Mai 2019*

Bâtir c'est toujours susciter un autrement. Pour le Mouvement Habitat et Humanisme via la foncière, Entreprendre pour Humaniser la Dépendance, c'est d'abord rechercher pour les plus fragiles, des liens les arrachant à des situations insupportables.

J'entends parfois les critiques : Habitat et Humanisme s'occuperait trop d'argent, voire en gagnerait. Non.

Dans le respect de l'épargne confiée, il nous faut être attentifs à l'équilibre des comptes tout comme parvenir à sortir un auto-financement pour poursuivre la mission ; l'épargne collectée et investie n'a qu'une fonction : servir.

Comme actionnaire, vous n'attendez pas de recevoir des dividendes mais de voir fléchée la richesse créée vers les plus fragiles afin qu'ils trouvent un habitat adapté.

Chaque jour, nous sommes confrontés à des manques, ce réel qui frappe les plus pauvres et les accidentés de la vie.

Notre objectif - et le bilan qui vient de vous être présenté le souligne - est de faire gagner ceux qui se sentent perdus jusqu'à penser qu'ils n'auront jamais de place. Votre investissement dit mieux que tous les mots que, comme nous-mêmes, vous ne désespérez pas d'en finir avec la misère.

L'espoir - mieux l'espérance - exprime un dynamisme qui met debout. N'est-ce pas la finalité de notre action commune.

Que d'articles, de lettres envoyées à des personnalités susceptibles de faire changer des réalités angoissantes !

La lumière offerte à ceux qui vivent de sombres situations, c'est vous qui la donnez en investissant une solidarité concrète qui fait exister.

Lorsque la porte d'un logement s'ouvre, c'est la fin d'un enfer que vous avez su défaire en souscrivant au capital de la foncière. Oui, sans jeu de mots, c'est capital ! Un nouvel espace de vie s'éveille pour ceux qui, franchissant la porte jusque-là fermée, disposent enfin d'une clé. Elle est pour nous banale, elle est pour eux vitale.

Victor Hugo, dans une de ses interventions à l'Assemblée Nationale, exprimait avec passion : " je ne suis pas, Messieurs, de ceux qui croient qu'on peut supprimer la souffrance en ce monde..., mais je suis de ceux qui pensent et qui affirment qu'on peut détruire la misère ".

Nous sommes avec vous de ceux-là.

La dépendance liée à l'âge exige un soin et un prendre-soin indéfectibles. Quel drame que de voir des personnes, au soir de leur existence, isolées, sans force, obligées de se débattre pour ne point sombrer. L'honneur est d'être à leurs côtés.

Chacune des actions souscrites est porteuse de cette clé pour que le mur de la fatalité s'écroulant, un horizon s'éveille, il a pour nom la fraternité.

Aussi, vous me permettrez d'accompagner ce mot de gratitude, de mes sentiments fraternels.

# 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 génère des fonds propres additionnels.

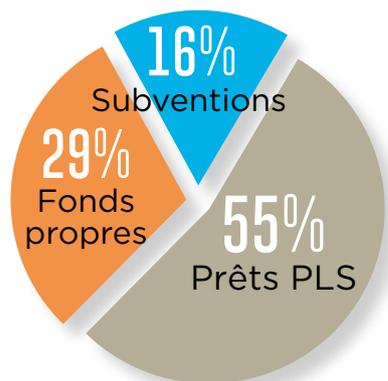


La résidence intergénérationnelle Fabrice Cayol à Nice (06)

## 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 :**

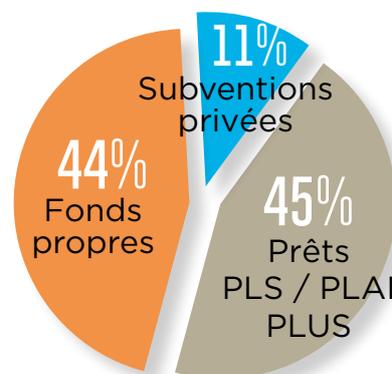


La Maison des Pères Blancs à Bry-sur-Marne (94)



### 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.



EHPAD Val Marie à Vourey (38)



Inauguration de l'EHPAD Val Marie - 22 03 2018



Notre Dame de la Providence à Varennes-Vauzelles (58)



Plateforme gérontologique Lépine Versailles (78)

## CONSTRUCTION - RÉNOVATION D'ÉTABLISSEMENTS MÉDICO-SOCIAUX

### Livraisons de chantiers de réhabilitation ou reconstruction

En 2018, quatre chantiers réalisés par EHD dont 3 en maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) ont été livrés :

- **EHPAD Val Marie à Vourey (38) :**  
livraison des travaux de rénovation du bâtiment ancien de 50 lits qui finalisent la rénovation et l'extension de l'établissement entreprises en 2016.

L'inauguration a réuni le 22 mars dernier, Bernard DEVERT, Président fondateur d'Habitat et Humanisme, Bruno PELISSIER, Président d'Habitat et Humanisme Isère, Jean-Pierre BARBIER, Président du Département de l'Isère, Fabienne BLACHOT-MINASSIAN Maire de Vourey, Chloé LOMBARD, Sous-préfète et secrétaire générale adjointe de la Préfecture de l'Isère, Laura BONNEFOY, Vice-Présidente du Département chargée de la dépendance et des handicaps, Aymeric BOGEY, Directeur de la Délégation Départementale de l'ARS.

- **EHPAD Notre Dame de la Providence à Varennes-Vauzelles (58) :**  
livraison des travaux de rénovation, mise aux normes des bâtiments existants et construction d'un nouveau bâtiment, portant la capacité d'accueil totale à 100 lits.
- **EHPAD Saint-Joseph à Noisy-le-Grand (93) :**  
livraison des travaux d'aménagement de l'accueil de jour.
- **Plateforme gérontologique Lépine Versailles (78) :**  
livraison de la dernière tranche des travaux de rénovation de cette structure innovante créée en partenariat avec la Ville de Versailles et qui a reçu le soutien de la Fondation Mederic-Alzheimer.

### Chantiers en cours

- **EHPAD Saint-Joseph à Saint-Julien (21) :**  
réhabilitation du bâtiment ancien (35 places) et création d'une extension de 50 places, en vue d'un regroupement avec l'EHPAD St François de Dijon, trop vétuste pour être maintenu.
- **EHPAD Monplaisir la Plaine à Lyon (69)** dont EHD a la nue-propriété, la Congrégation conservant l'usufruit : réhabilitation du bâtiment ancien et création d'une extension pour passer de 83 places à 93.

## ACCUEIL DE PERSONNES EN GRANDE EXCLUSION

L'activité d'accueil temporaire de personnes en situation de grande exclusion s'est poursuivie en 2018, en partenariat avec les Pouvoirs Publics. 5 nouveaux centres ont ainsi ouvert en 2018, en complément des 2 centres déjà ouverts à Bonnelles (123 places) et aux Ulis (50 places).

- **Collonges-au-Mont-d'Or (69)** : un centre de 50 places a été aménagé dans les locaux de l'ancien SSR Notre Dame du Grand Port, propriété d'EHD.
- **Montrouge (92)** : 110 places ont été ouvertes dans le diffus.
- **Montévrain (77)** : ouverture d'un centre de 86 places.
- **Saint-Affrique (12)** : 50 places ont été ouvertes dans le diffus.
- **Decazeville (12)** : ouverture d'un centre de 43 places.

Plus de 1 200 personnes ont ainsi été accueillies au cours de l'année. Différentes actions sont développées pour favoriser l'insertion sociale : sorties et animations culturelles, activités sportives... Un programme de formation professionnelle est également en cours, ciblé sur les métiers en tension : bâtiment, médico-social, informatique...



Centre d'hébergement de Collonges-au-Mont d'Or (69)



## LES ACQUISITIONS ET LIVRAISONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

### Acquisitions

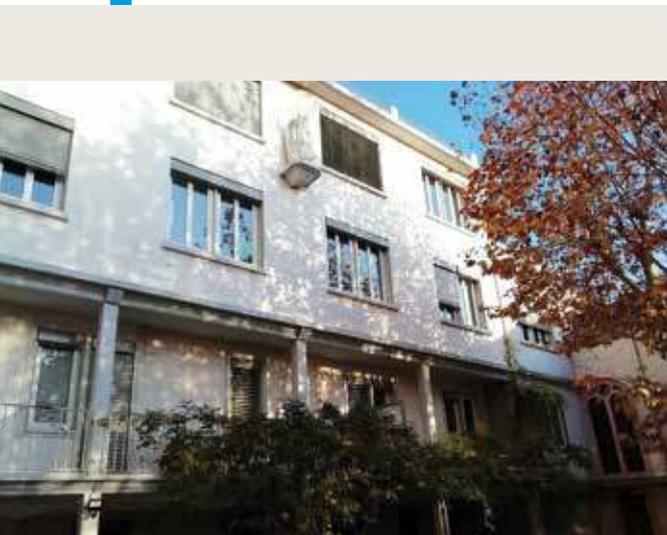
- **Acquisition du Monastère des Orantes à Bonnelles (78)** dans lequel EHD gère, depuis 2016, un accueil d'hébergement d'urgence de 123 places.
- **Ancien Carmel de Douai** : en partenariat avec Habitat et Humanisme Nord-Pas-de-Calais, le projet consiste en une réhabilitation complète du lieu pour y réaliser une résidence intergénérationnelle de 36 logements à vocation sociale, dont une partie sera destinée à des personnes isolées et vieillissantes.
- **Ancien Couvent Saint-Augustin à la Rochelle (17)** : en partenariat avec Habitat et Humanisme Charente-Maritime-Deux Sèvres : en plein cœur historique de La Rochelle, un projet innovant est en cours pour la réalisation d'un ensemble de 53 logements comprenant une résidence intergénérationnelle, un "béguinage" de 8 logements pour personnes âgées et mères célibataires, situés autour du cloître et de la chapelle, un accueil de jour et des locaux du Secours Catholique.
- EHD a acheté **3 logements en diffus**, en Ile-de-France que LPA avait reçus en donation.



Ancien Carmel de Douai (59)



Ancien couvent Saint-Augustin à la Rochelle (17)



La résidence Yves Leprince à Lyon (69)



Bâtiment de 30 logements à Montpellier (34)



## Livraisons

### • La résidence Yves Leprince à Lyon :

En mai 2018, EHD a achevé les travaux d'un immeuble de 14 logements (11 PLS et 3 en loyer libre), avec une terrasse paysagée. La résidence résulte de la réhabilitation de l'ancien logement de la congrégation des Sœurs de St François d'Assise. Sur le même site appartenant à la Congrégation depuis 1856, EHD avait réalisé en 2010/11, un EHPAD de 82 lits et une résidence intergénérationnelle de 15 logements.

La nouvelle résidence s'adresse en priorité à des personnes retraitées aux revenus modestes, souhaitant vivre en colocation dans un cadre adapté. Un financement PLS a été demandé et obtenu, qui garantit un loyer conventionné.

Une communication entre les bâtiments a été maintenue (au niveau 2) avec l'EHPAD Saint-François-d'Assise. Cette proximité a été volontairement valorisée, afin que les personnes âgées accueillies dans les logements puissent ainsi bénéficier des services de l'EHPAD (restauration, animation, etc.). Au même niveau, témoignage de l'histoire du lieu, une chapelle restaurée en 2011 a été conservée. Elle reste accessible aux résidents de l'EHPAD.

### • 33 logements en résidence services seniors à Enghien-les-Bains (95) : achetés en VEFA à Cogedim, pour des personnes vieillissantes à faibles ressources. Les logements ont été livrés en septembre 2018.

## Chantiers en cours

### • 19 logements sociaux en résidence services seniors au Pouliguen (44) achetés en VEFA à Cogedim.

### • Construction d'un bâtiment de 30 logements à vocation bi-générationnelle à Montpellier, à proximité d'un futur EHPAD. Ce projet bénéficie du soutien de la Fondation des Promoteurs Immobiliers.

### • Place Bellecour, 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.

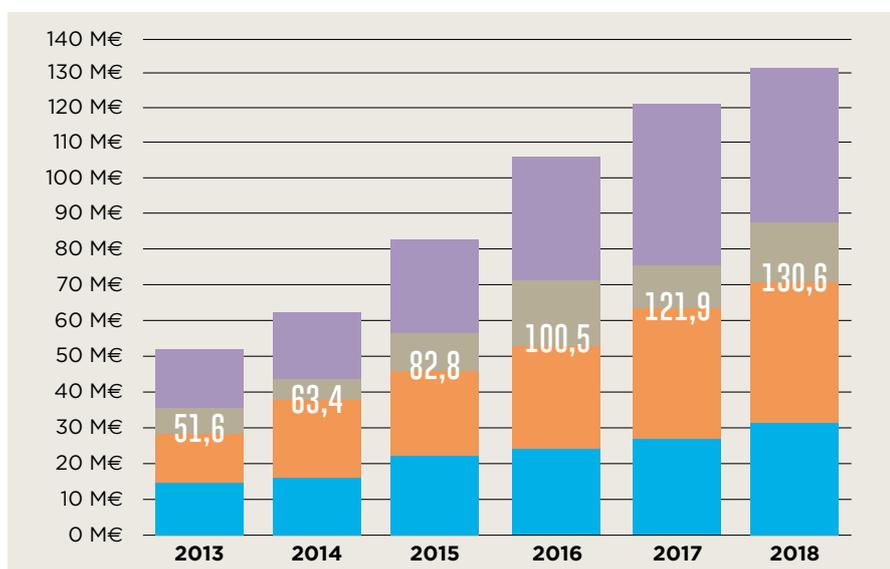


## UN INVESTISSEMENT SOLIDAIRE

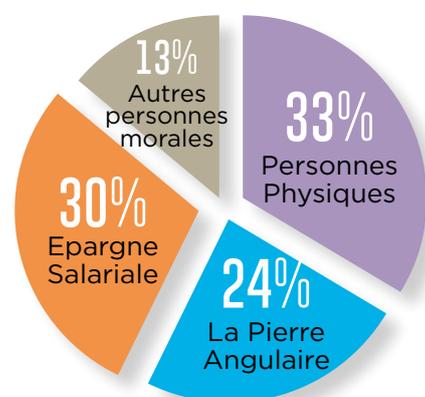
EHD fait appel à l'épargne privée pour développer ses ressources, des investisseurs attentifs à la valeur solidaire et sociale de leur placement souscrivent à son capital.

### Evolution du capital

En 2018, le capital d'EHD a augmenté de **8,7 M€**.



### Répartition du capital au 31/12/18



### 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.

*\*Dans la limite de la législation en vigueur.*



Le label Finansol garantit la solidarité et la transparence du produit d'épargne EHD - Plus de renseignements sur [www.finansol.org](http://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.
- ▶ Le dispositif de réduction d'IR est 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 2018

Capital :	<b>130,6 M€</b>
Fonds propres :	<b>145,1 M€</b>
Produits d'exploitation :	<b>13,4 M€</b>
Nombre d'actionnaires :	<b>2 337</b>

Patrimoine : **358 logements**  
**14 EHPAD et 1 SSR**  
 (Soins de Suite et de Réadaptation)  
**pour 911 places**

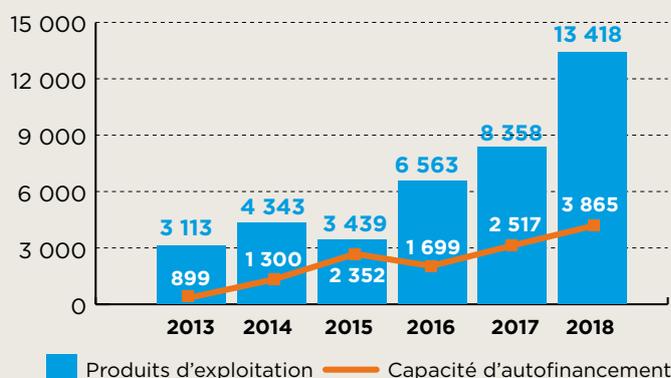
**8 centres d'hébergement**  
**728 places**

Personnel : **55 personnes**  
**dont 11 au siège**  
**70 bénévoles**

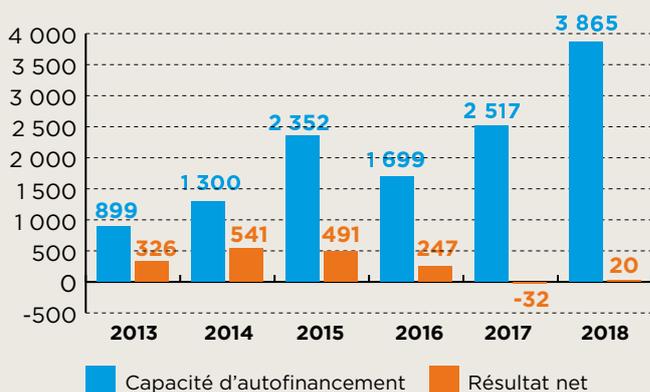
La croissance des produits d'exploitation est la conséquence :

- du développement des recettes locatives avec les nouvelles acquisitions et livraisons d'EHPAD et logements en 2017 et 2018.
- du développement des projets d'accueil temporaires financés par des subventions de fonds publics et privés.

## PRODUITS D'EXPLOITATION ET CAF (K€)



## CAF ET RÉSULTAT NET (K€)

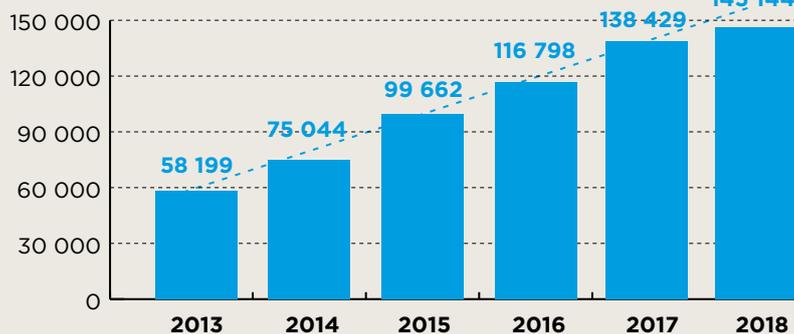


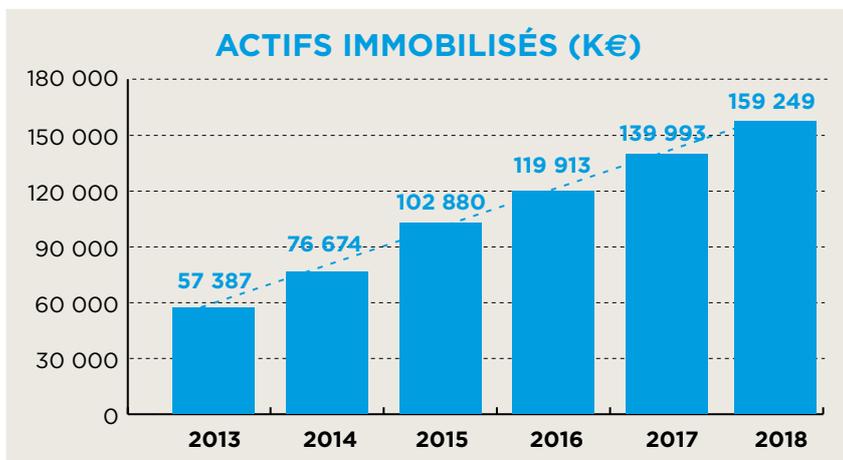
Le résultat net 2018, malgré un contexte financier défavorable, est positif grâce à la livraison et la mise en location de plusieurs opérations, augmentant les recettes locatives et les prestations facturées.

La croissance continue des fonds propres est alimentée principalement par les augmentations de capital.

En 2018, le capital social progresse de 8 732 K€ grâce aux souscriptions de personnes physiques, de fonds de gestion de l'épargne salariale et de personnes morales dans le cadre de transferts immobiliers.

## FONDS PROPRES (K€)



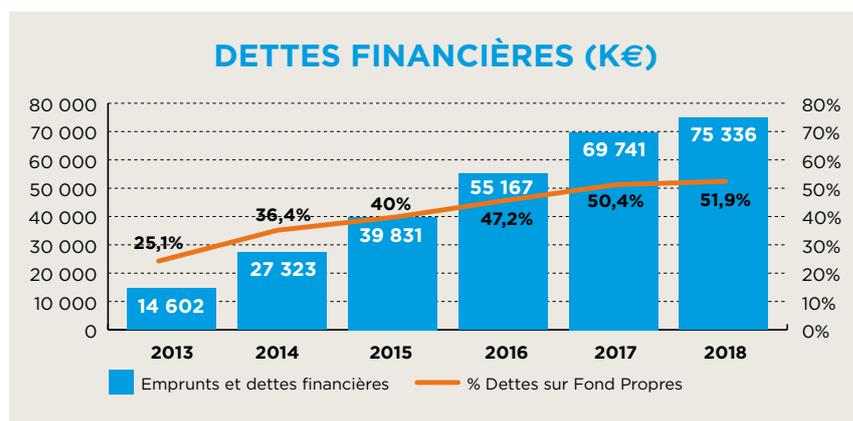


L'évolution des actifs immobilisés reflète les acquisitions et les chantiers en cours ou livrés dans l'année.

L'augmentation des immobilisations brutes sur 2018 s'élève à 23 256 K€ avec notamment les acquisitions de plusieurs sites pour des projets immobiliers et des prêts à plusieurs structures du Mouvement. Le montant des immobilisations en cours s'établit à 12 300 K€. Il représente les coûts des opérations en phase d'étude ou de chantier.

L'endettement est constitué de concours à long terme liés aux projets immobiliers et de billets à ordre pour les organismes de gestion de l'épargne salariale.

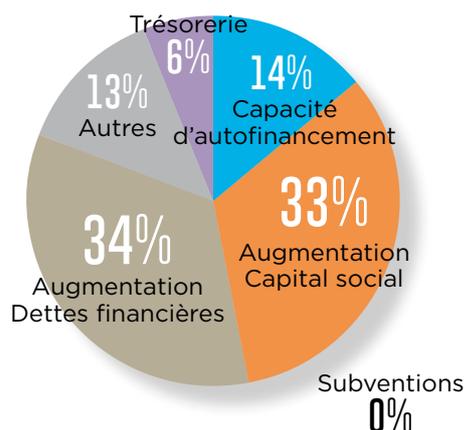
Le montant des dettes financières progresse en 2018 avec notamment la mise en place de nouveaux billets à ordre. La part de l'endettement par rapport au montant total des fonds propres s'établit à 51.9%.



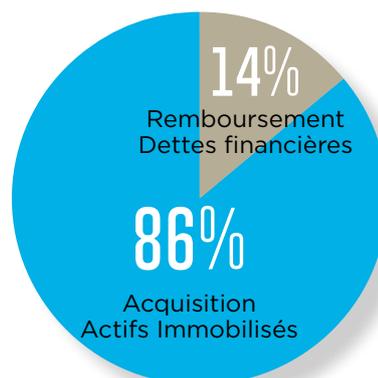
Les ressources de l'exercice sont constituées principalement des augmentations de capital, en baisse du fait de la suppression de l'ISF, de nouveaux BAO et emprunts débloqués, ainsi que de la capacité d'autofinancement, en nette progression.

Elles ont été utilisées essentiellement dans les opérations immobilières.

### RESSOURCES (K€)



### EMPLOIS (K€)



# EHD

Entreprendre  
pour Humaniser  
la Dépendance

## COMPTES ANNUELS 2018

BILAN AU 31/12/2018

### BILAN

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
<b>ACTIF</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Concessions, brevets et droits assimilés	12 665	6 344	6 321	7 515
Fonds commercial	156 593		156 593	156 593
Autres immobilisations incorporelles	5 370 193	636 907	4 733 286	3 679 395
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	33 883 259		33 883 259	28 716 485
Constructions	105 853 961	13 341 513	92 512 448	87 371 292
Installations techniques, matériel et outilla	1 591	1 591		
Autres immobilisations corporelles	1 540 423	387 461	1 152 961	982 268
Immob. en cours / Avances & acomptes	12 260 963		12 260 963	14 131 115
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations et créances rattachées	8 879 941	105 928	8 774 014	4 895 545
Autres titres immobilisés	47 777		47 777	47 777
Autres immobilisations financières	5 721 323		5 721 323	4 524
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>173 728 687</b>	<b>14 479 744</b>	<b>159 248 943</b>	<b>139 992 509</b>
<b>Stocks</b>				
En cours de production de biens	509 802		509 802	
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	3 098 550	6 049	3 092 501	3 976 979
Personnel	42		42	907
Etat, Impôts sur les bénéfices	157 022		157 022	83 424
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	2 371 247		2 371 247	1 353 415
Autres créances	7 878 526		7 878 526	14 231 191
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement	7 795 066	965 457	6 829 609	3 851 525
Disponibilités	44 983 986		44 983 986	50 489 476
Charges constatées d'avance	65 605		65 605	61 551
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>66 859 846</b>	<b>971 506</b>	<b>65 888 340</b>	<b>74 048 468</b>
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>240 588 533</b>	<b>15 451 250</b>	<b>225 137 283</b>	<b>214 040 977</b>

## BILAN

	Net au 31/12/18	Net au 31/12/17
<b>PASSIF</b>		
Capital social ou individuel	130 605 540	121 873 980
Réserve légale	790 661	790 661
Réserves statutaires ou contractuelles	739 535	739 535
Réserves réglementées	2 240 874	2 240 874
Autres réserves	1 500 000	1 500 000
Report à nouveau	-31 566	
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>20 028</b>	<b>-31 566</b>
Subventions d'investissement	9 279 238	11 315 365
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>145 144 310</b>	<b>138 428 849</b>
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour charges	476 052	499 092
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>476 052</b>	<b>499 092</b>
<i>Emprunts</i>	<i>69 989 162</i>	<i>65 389 970</i>
<i>Découverts et concours bancaires</i>	<i>21 867</i>	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	70 011 029	65 389 970
Emprunts et dettes financières diverses	5 210 370	4 141 507
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	114 385	209 581
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	528 678	463 602
<i>Personnel</i>	<i>68 724</i>	<i>47 234</i>
<i>Organismes sociaux</i>	<i>182 612</i>	<i>173 568</i>
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	<i>505 229</i>	<i>637 131</i>
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	<i>58 433</i>	<i>51 635</i>
Dettes fiscales et sociales	814 997	909 569
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 385 856	3 020 849
Autres dettes	129 774	107 943
Produits constatés d'avance	1 321 832	870 015
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>79 516 921</b>	<b>75 113 036</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>225 137 283</b>	<b>214 040 977</b>

### COMPTE DE RÉSULTAT

	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	du 01/01/17 au 31/12/17 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
<b>PRODUITS</b>						
Production vendue	5 455 977	100,00	4 410 466	100,00	1 045 511	23,71
Production stockée	509 802	9,34			509 802	
Subventions d'exploitation	6 058 771	111,05	2 524 276	57,23	3 534 495	140,02
Autres produits	1 393 188	25,54	1 422 983	32,26	-29 795	-2,09
<b>Total</b>	<b>13 417 737</b>	<b>245,93</b>	<b>8 357 726</b>	<b>189,50</b>	<b>5 060 012</b>	<b>60,54</b>
<b>CONSOMMATION M/SES &amp; MAT</b>						
Achats de m.p & aut.approv.	509 802	9,34			509 802	
Autres achats & charges externes	4 305 198	78,91	2 276 295	51,61	2 028 903	89,13
<b>Total</b>	<b>4 815 000</b>	<b>88,25</b>	<b>2 276 295</b>	<b>51,61</b>	<b>2 538 705</b>	<b>111,53</b>
<b>MARGE SUR M/SES &amp; MAT</b>	<b>8 602 737</b>	<b>157,68</b>	<b>6 081 430</b>	<b>137,89</b>	<b>2 521 307</b>	<b>41,46</b>
<b>CHARGES</b>						
Impôts, taxes et vers. assim.	558 027	10,23	380 077	8,62	177 950	46,82
Salaires et Traitements	1 587 817	29,10	987 903	22,40	599 914	60,73
Charges sociales	500 277	9,17	336 144	7,62	164 133	48,83
Amortissements et provisions	4 072 009	74,63	3 795 774	86,06	276 236	7,28
Autres charges	41 273	0,76	34 824	0,79	6 448	18,52
<b>Total</b>	<b>6 759 402</b>	<b>123,89</b>	<b>5 534 721</b>	<b>125,49</b>	<b>1 224 681</b>	<b>22,13</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 843 335</b>	<b>33,79</b>	<b>546 709</b>	<b>12,40</b>	<b>1 296 626</b>	<b>237,17</b>
Produits financiers	742 079	13,60	905 601	20,53	-163 522	-18,06
Charges financières	2 469 205	45,26	1 501 226	34,04	967 978	64,48
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 727 125</b>	<b>-31,66</b>	<b>-595 625</b>	<b>-13,50</b>	<b>-1 131 500</b>	<b>189,97</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>116 210</b>	<b>2,13</b>	<b>-48 916</b>	<b>-1,11</b>	<b>165 126</b>	<b>-337,57</b>
Produits exceptionnels	186 014	3,41	581 340	13,18	-395 326	-68,00
Charges exceptionnelles	282 196	5,17	563 989	12,79	-281 794	-49,96
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-96 182</b>	<b>-1,76</b>	<b>17 350</b>	<b>0,39</b>	<b>-113 532</b>	<b>-654,35</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>20 028</b>	<b>0,37</b>	<b>-31 566</b>	<b>-0,72</b>	<b>51 594</b>	<b>-163,45</b>

# ANNEXES

### RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SA E H D

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 225 137 283 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 20 028 euros.

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.

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 06/05/2019 par les dirigeants de l'entreprise.

#### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2018 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.

## 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

### RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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/Électricité/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 immobilisations en-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 2019, 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 31/12/2018) 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).

### 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.

## 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.

## Stocks Promotion

---

### VALORISATION DES ENCOURS DE PRODUCTION

Les encours de production sont valorisés au coût de revient. Celui-ci intègre tous les frais directs et indirect engagés à la production du programme immobilier. Ces frais sont constitués par :

- le coût d'acquisition des terrains, coût incluant le prix d'achats, les honoraires liés à l'acquisition, les droits d'enregistrement ...,
- le coût de construction de l'immeuble,
- les honoraires techniques,
- les honoraires de commercialisation des lots vendus,
- les taxes liées à la construction,
- tout autres frais directement lié à la construction de l'immeuble.

## 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'oeuvre interne au titre des projets de développements qu'elle porte. Le taux forfaitaire retenu pour l'exercice est de 4% (4% pour 2017, soit un produit d'exploitation de 162 K€ en 2018 contre 168 K€ en 2017) ; 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 162 K€ sur le résultat d'exploitation.

Base de calcul : 4% travaux facturés sur 2018 (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.

### Portefeuille Titres (VMP)

Après avoir comparé la valeur d'inventaire et le coût d'entrée, il en résulte des plus-values latentes et des moins-values latentes. La valeur d'inventaire est déterminée par la valeur moyenne des 20 derniers cours de bourse. Les moins-values latentes font l'objet de dépréciations qui sur l'exercice se sont élevées à 965 K€.

### 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 2018 a été constaté pour un montant de 82 832 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.

## FAITS CARACTÉRISTIQUES

### 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	4 173 042	1 209 817		5 382 858
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>4 329 635</b>	<b>1 209 817</b>		<b>5 539 452</b>
- Terrains	28 716 485	5 166 774		33 883 259
- Constructions sur sol propre	96 928 360	8 925 600		105 853 961
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 591			1 591
- Installations générales, agencements aménagement divers	1 184 833	204 360		1 389 193
- Matériel de transport	19 711	59 049		78 760
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	64 740	7 729		72 470
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	11 224 138	6 791 365	9 230 229	8 785 274
- Avances et acomptes	2 906 977	1 777 209	1 208 497	3 475 689
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>141 046 836</b>	<b>22 932 086</b>	<b>10 438 726</b>	<b>153 540 195</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	5 044 207	3 836 709	975	8 879 941
- Autres titres immobilisés	47 777			47 777
- Prêts et autres immobilisations financières	4 524	5 716 799		5 721 323
<b>Immobilisations financières</b>	<b>5 096 508</b>	<b>9 553 508</b>	<b>975</b>	<b>14 649 041</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>150 472 979</b>	<b>33 695 410</b>	<b>10 439 701</b>	<b>173 728 687</b>

### NOTES SUR LE BILAN

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste	1 208 497	8 592 509		9 801 006
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	1 320	14 339 577	9 553 508	23 894 404
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>	<b>1 209 817</b>	<b>22 932 086</b>	<b>9 553 508</b>	<b>33 695 410</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste		10 304 622	975	10 305 597
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		134 104		134 104
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>		<b>10 438 726</b>	<b>975</b>	<b>10 439 701</b>

### Immobilisations incorporelles

Fonds commercial

	31/12/2018
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	
<b>Total</b>	

## Immobilisations financières

### Liste des filiales et participations

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que le capital)	Quote-pa du capita détenue	Résultat du dernier exercice clo
- Filiales (détenues à + 50 %)				
DIV D'ASSISE 69140 RILLIEUX LA PAPE	1 000	-172	90,00	-172
SCI RES PUPUCA - EHD 69300 CALUIRE ET CUIRE	1 000	-40 418	51,00	-7 280
SA Solidarité Versailles Grand Age 78000 VERSAILLES	5 040 480	4 397 801	59,52	292 915
- Participations (détenues entre 10 et 50% )				
SCI HABITAT ET HUMANISME PATRIMOINE 69300 CAL	91 469	-60 394	40,00	5 443
SA BATIR ET SE CONSTRUIRE EN HUMANITE 69300 C	333 480	344 228	10,50	-46 554
SCI LES BATISSEURS 28000 CHARTRES	73 176	865 956	25,00	7 915
SCI ZOLA PARTICIPATION 69300 CALUIRE ET CUIRE	33 539	1 807	45,45	1 807
S.A. Habitat Humanisme Belgium Inv. 1050 BRUXELLES	1 400 000	-146 439	7,14	-90 106
SCI NAZARETH 43000 LE PUY EN VELAY	700 000	-94 752	18,75	66 395
SCI SAINT VOSY 43000 LE PUY EN VELAY	500 000	453 952	50,00	-21 547

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	887 103		
- Participations (détenues entre 10 et 50% )	1 382 105	1 382 105	3 798 874		61 514
- Autres filiales françaises					
- Autres filiales étrangères					
- Autres participations françaises					
- Autres participations étrangère					

### NOTES SUR LE BILAN

#### 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	486 131	157 120		643 252
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>486 131</b>	<b>157 120</b>		<b>643 252</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	9 557 069	3 784 444		13 341 513
- 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	239 613	84 023		323 637
- Matériel de transport	5 691	9 177		14 869
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	41 711	7 244		48 955
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>9 845 676</b>	<b>3 884 889</b>		<b>13 730 565</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 331 807</b>	<b>4 042 009</b>		<b>14 373 817</b>

**Actif circulant****Etat des créances**

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 23 259 678 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
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations	3 967 364		3 967 364
Prêts			
Autres	5 721 323		5 721 323
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	3 098 550	3 098 550	
Autres	10 406 836	10 406 836	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	65 605	65 605	
<b>Total</b>	<b>23 259 678</b>	<b>13 570 991</b>	<b>9 688 687</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

**Produits à recevoir**

	Montant
Intérêts courus s/créances rattaché	15 152
Intérêts courus	50 022
Clients Fact à établir	490 903
Associés - intérêts courus	5 849
Produits à recevoir	1 366 568
BANQUES INT COURUS	116 867
<b>Total</b>	<b>2 045 361</b>

### NOTES SUR LE BILAN

#### Capitaux propres

##### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 130 605 540,00 euros décomposé en 6 530 277 titres d'une valeur nominale de 20,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	6 093 699	20,00
Titres émis pendant l'exercice	436 578	20,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	6 530 277	20,00

#### Provisions

##### Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisée de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
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	499 092	30 000	53 040		476 052
<b>Total</b>	<b>499 092</b>	<b>30 000</b>	<b>53 040</b>		<b>476 052</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		30 000			
Financières					
Exceptionnelles			53 040		

Ces provisions correspondent à des charges futures probables sur opérations immobilières.

## Dettes

### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 79 516 921 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un a	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	21 867	21 867		
- à plus de 1 an à l'origine	69 989 162	9 031 601	23 884 670	37 072 892
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	5 210 370	783 776	3 414 129	1 012 464
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	528 678	528 678		
Dettes fiscales et sociales	814 997	814 997		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 385 856	1 385 856		
Autres dettes (**)	244 159	244 159		
Produits constatés d'avance	1 321 832	1 321 832		
<b>Total</b>	<b>79 516 921</b>	<b>14 132 766</b>	<b>27 298 799</b>	<b>38 085 356</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	9 194 099			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	3 669 750			
(**) Dont envers les associés	114 385			

### Charges à payer

	Montant
Fournis.Fact non Parvenues	114 195
Int courus sur emprunts	674 207
Dettes prov. pour Congés à payer	68 724
Org Soc Charges soc sur congés à pa	34 370
Org soc Charges à payer (TA)	10 085
C3S+CVAE+TAXE SALAIRES	18 584
<b>Total</b>	<b>920 165</b>

### NOTES SUR LE BILAN

#### Comptes de régularisation

##### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	65 605		
<b>Total</b>	<b>65 605</b>		

##### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	1 321 832		
<b>Total</b>	<b>1 321 832</b>		

### 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 : 17 000 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

## AUTRES INFORMATIONS

## Effectif

Effectif moyen du personnel : 53,98 personnes dont 0,92 apprenti et 1,39 handicapés.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	10	
Agents de maîtrise et techniciens	1	
Employés	43	
Ouvriers		
<b>Total</b>	<b>54</b>	

## 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>	97 453 777
Autres engagements donnés	97 453 777
<b>Total</b>	<b>97 453 777</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

### AUTRES INFORMATIONS

#### Détail des engagements donnés

- Hypothèque sur prêt :	46,2 M€
- Compromis/achat :	5,2 M€
- Solde marché de travaux :	22 M€
- Solde VEFA :	10 M€
- Engagement de prêt :	13,4 M€ (Varenes Vauzelles + Perpignan + BSCH)
- 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 contraint 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.





## Pourquoi suis-je là, parce que vous êtes là

Marie, dans sa 99<sup>ème</sup> année, a dû quitter sa chambre d'EHPAD pour être hospitalisée. Inquiète, bien que ne souffrant pas, elle demande vainement : "pourquoi suis-je là ?". Parce que vous êtes là, s'entend-elle répondre par une auxiliaire de vie.

À l'écoute de ces mots, Marie sourit et poursuit son interrogation : " suis-je là pour longtemps ? ". Il n'y a pas de nouvelle réponse, si tant est que la première en fut une.

L'aide-soignante s'en est allée, pressée par les impératifs de son service, laissant derrière elle, sans doute à regrets, un silence dommageable, peu hospitalier.

Marie, que j'accompagne, me glisse sur un ton qui se veut badin : " il ne fait pas bon vieillir ". Pourquoi suis-je encore là ; entendons : je ne sers à rien. Une charge. La société n'a d'attention que pour ceux qui lui sont utiles, moins pour ceux qui n'ont plus de forces.

La parole de Marie " n'imprime " pas. Son âge n'est-il pas celui déjà d'un certain effacement ; elle a bien saisi que sa présence est quasi incongrue, devant presque s'excuser de ne point s'être effacée pour n'avoir plus d'efficacité. La prolongation trop longue de la vie se révélerait-elle un passif.

Pourquoi suis-je là, parce que vous êtes là - encore là.

Les portes des hôpitaux, plus encore celles des EHPAD, sont des passages vers un autre monde. Les franchir, c'est passer du côté de la fragilité insupportée par une société qui valorise le trinôme : santé, jeunesse, richesse.

Qui n'entend pas l'appel des soignants à être moins bousculés pour que leurs soins soient davantage assortis d'un prendre-soin ; il n'est donné que si on laisse un peu de temps au temps. La Nation bénéficie d'un corps médical de grande qualité, ce qu'elle reconnaît fort heureusement ; alors, pourquoi ne veut-elle pas davantage entendre et comprendre cette priorité qui devrait s'imposer sur toute autre considération, à commencer par celle financière ?

Les Hôpitaux, les EHPAD sont des " écrans " pour les vies blessées par la maladie, les accidents et l'usure inexorable du temps ; des écrans, non pour enfermer mais protéger le plus précieux des joyaux : la vie.

Pourquoi suis-je là ? Vous êtes là, Marie, parce que nous vous devons de vous accueillir au nom de ce primat qu'est le respect de la vie.

Que de soignants luttent pour qu'il en soit ainsi. Ils méritent notre soutien et notre reconnaissance.

*Bernard Devert*

*Mai 2019*

# EHD

Entreprendre  
pour Humaniser  
la Dépendance

RAPPORT D'ACTIVITÉ  
2018



Contact : [epargne.solidaire@habitat-humanisme.org](mailto:epargne.solidaire@habitat-humanisme.org)