2019

EHD

Entreprendre pour Humaniser la Dépendance

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

habitat & humanisme

RAPPORT MORAL

Madame, Monsieur, chers Associés,

L'Assemblée générale qui régulièrement se tient au mois de juin, a dû être déplacée au 14 septembre pour des raisons que chacun comprend, conscient que le coronavirus ne facilite pas votre participation.

C'est au cœur de cette crise sanitaire qu'Entreprendre pour Humaniser la Dépendance trouve une acuité renouvelée. Les soignants, fort justement, apparaissent comme les pionniers de ces jours de l'après, suivant cette expression qui fait florès tant elle exprime un 'autrement', attendu, plus encore espéré.

Edgar Morin, dans son petit livre de 150 pages, résume magistralement les leçons de la Covid-19 sous le titre Changeons de voie. ; des voies réformatrices traduisant un espoir qui n'est pas - et je le cite - un appel à prendre parti et faire pari.

Ce prendre parti est celui de l'homme blessé ; le pari est celui de la fragilité qui, pour faire quitter les illusions de puissance, ouvre un chemin d'humanité.

Les "amortisseurs sociaux" sont mis à rude épreuve mais les engagements financiers retenus, dépassant ce qui était envisageable, marquent une volonté du souffle de cet autrement, traduisant une réflexion anthropologique à un moment où bien des certitudes sont tombées, faisant place aux convictions.

Depuis 15 ans, il est question du 5ème risque, constamment évoqué et toujours reporté. Il a fallu cette crise sanitaire pour que, sérieusement, il trouve désormais sa place dans l'acte du soin et du prendre-soin (cf. le Grenelle de la Santé).

Ne nous étonnons pas. La sagesse, avant le tsunami sanitaire, apparaissait d'un autre temps quand elle n'était pas moquée. Il a fallu 55 jours de confinement pour entrevoir que cette vertu perdue était nécessaire pour que la terre soit habitable pour tous.

Les 'jours de l'après' sont devenus ceux de la promesse.

Le grand âge est désormais un projet de citoyenneté qui doit nous inviter à ne pas tomber dans l'âgisme. Le grand âge n'est point une maladie. S'il est souvent accompagné de multi pathologies, il ne peut être un alibi pour altérer la liberté de nos grands aînés.

Le Comité consultatif national d'éthique, s'interrogeait dans sa note du 16 mai 2018 sur la place de la personne âgée dans la Société. Sa réponse est sévère pour demander quel est le fondement justifiant la réduction de son espace à une cellule monacale et la raison d'une concentration des personnes dépendantes sur un même lieu.

Les ségrégations si elles ne sont pas des maltraitances, alors que sont-elles ?

L'équilibre à trouver est difficile. Il ne faut pourtant point y renoncer, d'où notre investissement - c'est tout le sens de notre commun engagement - pour que la personne âgée, fût-elle déjà dépendante, trouve un habitat favorisant la liberté sans préjudice pour sa sécurité.

Par commodité de langage je retiens l'EHPAD à domicile pour ne point exclure de la maison commune la personne confrontée au grand âge. Il faut être sourd pour ne pas entendre l'appel des résidents - souvent des patients - pour disposer de conditions de vie moins contraignantes.

Le confinement l'a illustré avec vigueur.

Il nous faut entendre la sagesse des ''anciens' 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.

Il est sans doute un peu tôt pour tirer les conclusions de cette crise sanitaire relative aux EHPAD, mais nous pouvons déjà noter qu'ils ont trouvé auprès du public une reconnaissance pour être considérés enfin, pour ce qu'ils sont vraiment : des espaces de soins et du "prendre soin".

De là à penser qu'il ne faudrait rien changer est un pas que nous ne franchirons pas, bien au contraire, conscients que l'isolement des résidents – déjà relevé - conduit à imaginer des liens plus forts entre l'EHPAD et le quartier en développant une politique sanitaire où les médecins de ville seraient davantage impliqués.

L'association La Pierre Angulaire qui gère vos EHPAD en concertation avec les médecins coordonnateurs et les directeurs, porte une grande attention à la télémédecine. Ce service témoigne d'une volonté de sécuriser les soins sans obliger les résidents à se rendre dans les services d'urgence ; les temps d'attente sont peu compatibles avec la dépendance.

Se fait jour un véritable enjeu sociétal que représente le vieillissement massif de la population et son isolement, observant que plus de 80% des personnes à partir de 85 ans vivent seules. Aujourd'hui, elles sont 1,5 million, à l'horizon 2050, 4,5 millions.

Un nouveau maillon dans la chaîne du logement s'impose avec l'habitat partagé ou l'habitat intergénérationnel, telle l'opération Le Petit Prince, rue du Plat à Lyon 2ème, sur l'ancien site des Facultés Catholiques de Lyon, à 100 m de la place Bellecour.

Je voudrais ici remercier la famille d'Antoine de Saint-Exupéry qui nous a autorisés à appeler cette résidence du nom du Petit Prince, tant elle témoigne d'une ouverture de cœur.

Qui êtes-vous, dit le Petit Prince ; qui êtes-vous, répondit l'écho – soyez mes amis, je suis seul, dit-il… je suis seul répondit l'écho. Quelle drôle de planète ! pensa-t-il alors ; elle est toute sèche. Les hommes manquent d'imagination. Ils répètent ce qu'on leur dit et c'est là qu'intervint ce formidable changement qui a pour nom l'apprivoisement.

Il ne nous est pas étranger.

Cette résidence témoigne de notre volonté de bâtir des liens. Déjà, nombre de programmes revêtent ce caractère, facilitant grandement le domicile pour les personnes âgées. A dessein, je ne retiens pas le mot "maintien" traduisant trop de contraintes.

EHD contribue avec le Centre anti-cancéreux Léon Bérard à Lyon, le concours de la Fondation Nationale du Crédit-Agricole, la Fondation Sanofi-Espoir, AG2R La Mondiale, à un accueil de patients qui, au sortir de l'hôpital, ne peuvent pas bénéficier d'une hospitalisa-

tion à domicile, faute de logement ou en raison de leur solitude, autre cancer social.

Depuis quelques mois avec le soutien très appuyé d'un de nos administrateurs, M. Bruno Sabatié-Garat, nous recherchons auprès des Services de l'Etat l'obtention du mandat SIEG (Services d'Intérêt Economique Général).

L'intérêt de ce mandat est d'obtenir pour une durée de 10 années une sécurité quant à une défiscalisation plutôt attractive des investissements effectués par les personnes physiques.

Nous sommes dans l'attente du décret.

Notre mission est d'accueillir des personnes dont les ressources sont faibles, tous nos lits étant éligibles à l'aide sociale.

Nous ne réalisons pas d'opérations qui s'abstiendraient de cette éligibilité, ce qui ne veut pas dire que tous les résidents bénéficient de l'aide sociale, dès lors que les ayant-droits doivent satisfaire à l'obligation alimentaire.

L'éligibilité à l'aide sociale nous interdit de pratiquer des redevances de gré à gré, le prix de journée étant arrêté par les Métropoles ou les Conseils Départementaux.

Il nous faut noter, après un sondage portant sur 1 231 résidents, que 998 d'entre eux ont des retraites qui ne couvrent pas le prix de journée.

L'âge moyen d'entrée dans nos établissements est de 91 ans, ce qui est plus tardif que dans les maisons à but lucratif. Les résidents, dans un souci de protéger leurs enfants- souvent eux-mêmes fragilisés- ne font le choix de l'EHPAD qu'au moment où le maintien à domicile n'est vraiment plus possible.

Les critères d'entrée dans nos établissements sont de trois ordres : la perte de l'autonomie, l'isolement de la personne et le manque de ressources.

La perte de l'autonomie (GIR) est évaluée par le médecin traitant, le médecin coordonnateur s'assurant que la pathologie peut être prise en charge par l'établissement

L'attention aux pathologies est importante, observant que dans le secteur libre, les admissions sont parfois refusées lorsque la personne présente des troubles psychiques ou encore lorsqu'elle est touchée par le diabète, les insuffisances rénales et cardiologiques appelant des traitements onéreux pour l'établissement.

EHD donne priorité aux personnes les plus dépendantes ; plus de 50% de ses résidents ont un GIR de 1 ou 2. Une attention est portée aux handicapés vieillissants.

Ce prendre-soin de la personne a naturellement un coût que nous considérons devoir supporter au nom des valeurs de solidarité qu'avec vous nous défendons.

Nos prix de journée sont de l'ordre de 64 €/jour, après mise aux normes des bâtiments et leur humanisation, représentant 8 € à 10 €.

Un comité éthique sera mis en place pour contrôler les orientations sociales de nos établissements.

Il nous apparaît important de souligner que, sans la finance solidaire, nous ne parviendrions pas à répondre à la construction et à la réhabilitation de ces établissements à destination des personnes qui, démunies, sont au soir de leur vie, confrontées à la maladie et à la dépendance.

Ainsi, avec le CCAS de la Ville de Versailles, il vous souvient que nous avons investi 3 Millions d'euros pour reconstruire un EHPAD d'une capacité de 112 lits éligibles à l'aide sociale. La gestion est assurée conjointement avec le CCAS et la Pierre Angulaire.

Ce programme bénéficie d'une vraie reconnaissance sociale et médicale. Aussi, le Conseil Départemental et l'ARS des Yvelines ont confié à EHD le soin de reprendre l'EHPAD du CCAS d'Ablis dont la situation financière ne permettait pas de faire face aux travaux d'investissement qu'impose la vétusté du bâtiment.

Les Autorités de Tutelles nous ont confié un agrément de 45 lits supplémentaires pour réaliser un EHPAD de 80 lits.

À Noisy-le-Grand, après la reconstruction de l'EHPAD et son extension, est étudiée sur les anciens bâtiments conservés, une maison intergénérationnelle.

Toutes les activités développées à destination des personnes fragilisés donnent du sens à l'entreprise en lui offrant des raisons d'être fortement mobilisatrices.

Au titre de la dépendance nous n'oublions pas ceux qui ont dû quitter leur territoire en raison de la misère – une violence – et de la guerre, d'où des frères meurtris parfois physiquement, souvent psychologiquement.

Ainsi avons-nous accueilli 330 mamans violées, battues et leurs enfants, membres de la communauté yézidie. Nous tenons à remercier M. Alain Mérieux pour nous accompagner très fortement sur ce projet humanitaire avec l'opération qu'il a initiée, l'Entreprise des Possibles.

Quelques mots sur l'accueil au 1er semestre 2020 de mamans dans la rue avec leurs enfants. L'une d'elles a été accueillie avec son nourrisson de 16 jours.

Rien n'aurait été possible sans la fidélité de votre soutien donnant crédit à l'économie solidaire pour l'inscrire dans une responsabilité qui nous oblige : un réel impact social des investissements et le respect des capitaux confiés.

Avec vous, les vers de Hölderlin revêtent une actualité toute particulière : Là où croît le péril, croit aussi ce qui sauve.

Soyez assurés que forts de votre accompagnement, nous ne déserterons pas cette croissance faite d'humanité et d'une générosité créative.

Votre bien dévoué.

Bernard Devert
Président - Fondateur
d'Habitat et Humanisme
Septembre 2020

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 d'utilité sociale (ESUS).

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*

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.

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**

EHPAD Le Val-Marie à Vouvrey (38)

3 TYPES D'OPÉRATIONS SOCIALES

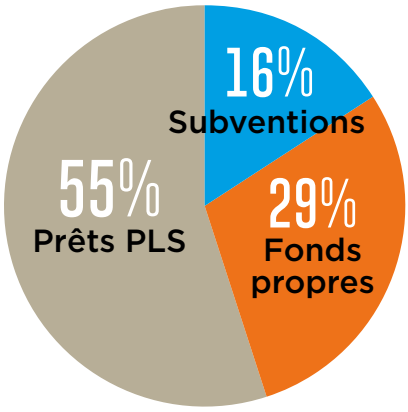
Les EHPAD du réseau LPA, pôle médico-social d'Habitat et Humanisme

- **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 :**



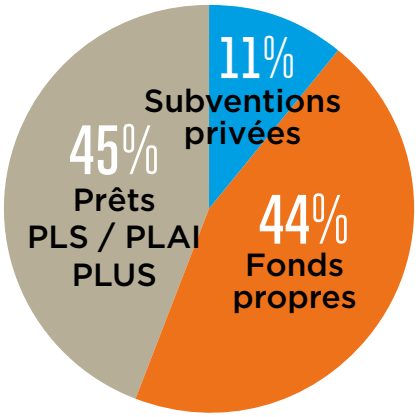
EHPAD La Providence à Varennes-Vauzelle (58)

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.

ACQUISITION-RÉNOVATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Résidence Services au Pouliguen (44)

Résidence intergénérationnelle Saint-François d'Assise à Montpellier (34)

Résidence intergénérationnelle "le Petit Prince" à Lyon (69)

Livraisons

- **19 logements sociaux au sein d'une résidence services au Pouliguen** achetés en VEFA à Cogedim Club.

Les résidents ont accès en option aux services de la résidence à des tarifs préférentiels (activités récréatives, sportives, bien-être, surveillance...). Il s'agit d'une opération en démembrement de propriété, EHD s'est portée acquéreur de l'usufruit du bien, pendant une durée de 15 ans.

- **La résidence intergénérationnelle Saint-François d'Assise à Montpellier :**

Livraison de 30 logements dans une opération de mixité sociale : 3 logements sont occupés par des résidents de la pension de famille voisine gérée par Habitat et Humanisme Hérault, 5 logements ont été vendus en accession à la propriété, le reste des logements est en mix locatif social (6 PLAI et 16 PLS). **La résidence accueille un public intergénérationnel dans une dynamique d'entraide.** Le jardin arrière sera transformé en potager partagé et permettra de développer le lien social entre les différents résidents.

- **La résidence intergénérationnelle "le Petit Prince" dans l'hyper centre de Lyon :**

Une résidence intergénérationnelle de 51 logements réalisée par Habitat et Humanisme dont 10 ont été acquis pour aménager des colocations entre personnes âgées, personnes handicapées et étudiants sous l'égide d'EHD.

Chantiers et études en cours

- **Une résidence pour seniors à Saint-Symphorien d'Ozon (69) :**

Sur le site de l'EHPAD Châteauvieux, entièrement rénové en 2017, EHD mène des travaux de transformation des anciens bâtiments pour l'aménagement de 18 logements sociaux à destination de personnes âgées fragilisées mais autonomes qui pourront bénéficier des services de l'EHPAD voisin.

• Une résidence pour jeunes à Lyon Lafayette :

EHD est engagée dans la construction en VEFA d'une résidence de 58 logements au sein d'une importante opération menée par le constructeur OGIC qui comprendra 92 logements et 2300 m² de bureaux. **La résidence sera gérée en concertation avec l'Association l'Œuvre du Bon Pasteur, associée au Mouvement H&H.** Ce programme accueillera des étudiants qui apporteront une aide à des jeunes en situation difficile sur le plan de la formation.

Résidence pour jeunes à Lyon (69)

• La résidence intergénérationnelle Saint-Augustin à Nantes :

Au centre de la ville de Nantes, sur le site d'une ancienne clinique, la Foncière d'H&H et EHD sont engagées au sein d'une importante opération immobilière menée par Eiffage, pour la réalisation en VEFA, d'une résidence innovante de 66 logements et 127m² d'espaces communs, à destination de seniors, familles, jeunes à faibles ressources, ainsi que des personnes isolées en grandes difficultés. La résidence sera gérée par Habitat et Humanisme Loire Atlantique dans l'objectif de créer une dynamique d'entraide intergénérationnelle.

Résidence intergénérationnelle à Nantes (44)

• La réhabilitation du Couvent Sainte-Eustelle à La Rochelle :

EHD s'est porté acquéreur de cet ancien couvent, situé 3 rue des Augustins en centre-ville de la Rochelle. Le permis de construire, purgé du recours des tiers, les recherches archéologiques terminées, l'opération aborde sa phase opérationnelle.

Ancien couvent Sainte-Eustelle à la Rochelle (17)

• La réhabilitation de l'ancien Carmel de Douai :

EHD a acquis ce bien, en vue d'une réhabilitation complète pour l'aménagement d'une résidence intergénérationnelle de 36 logements dont une partie réservée à des seniors fragilisés par l'âge et l'isolement.

Le projet est réalisé en partenariat avec Habitat et Humanisme Nord Pas de Calais, les études préliminaires enfin terminées, l'ouverture du chantier est programmée fin 2020.

Ancien Carmel de Douai (59)

CONSTRUCTION - RÉNOVATION D'ÉTABLISSEMENTS MÉDICO-SOCIAUX

Le foyer du Saint-Sacrement à Perpignan (66)

Livraisons

• Le Foyer du Saint-Sacrement, EHPAD à Perpignan :

Livraison de l'EHPAD après la restauration des chambres existantes et un agrandissement portant la capacité de l'établissement de 45 à 72 lits, outre 6 places d'accueil de jour et des logements au bénéfice de jeunes qui s'investissent auprès de leurs aînés.

Chantiers en cours

• EHPAD St 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 Saint-François de Dijon, trop vétuste pour être maintenu.

• EHPAD Monplaisir à Lyon 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.

Acquisition

En 2019, EHD a acquis **la Maison Saint-Raphaël,** un EHPAD de 70 lits, situé à Couzon au Mont d'Or (69), appartenant au réseau de La Pierre Angulaire. Des travaux de rénovation seront entrepris.

ACCUEIL DE PERSONNES EN GRANDE EXCLUSION

L'activité d'accueil temporaire de personnes en situation de grande exclusion s'est poursuivie en 2019, en partenariat avec les Pouvoirs Publics.
À fin 2019, EHD gère 12 centres d'accueil en France pour un total de 805 places dont le centre de Bonnelles dans les Yvelines et celui de Collonges-au-Mont d'Or dans le Rhône, propriétés de la société.
Quelques 1 600 personnes ont ainsi été accueillies au cours de l'année. Différentes actions sont développées pour favoriser l'insertion sociale : sorties et créations culturelles, activités sportives... Un programme de formation professionnelle est également en cours, ciblé sur les métiers en tension : bâtiment, médico-social, informatique...

Accueil de réfugiés Yézidis : en 2019, EHD a été missionné par l'Etat pour le logement et l'accompagnement de femmes yézidies et leurs enfants, issus d'une minorité persécutée par l'Etat Islamique et bénéficiaires de la protection internationale. Plus de 200 personnes ont ainsi été accueillies en logements individuels à St Chély d'Apcher (48), Carmaux (81), Limoges (87), Septfonds (82), Autun (71).

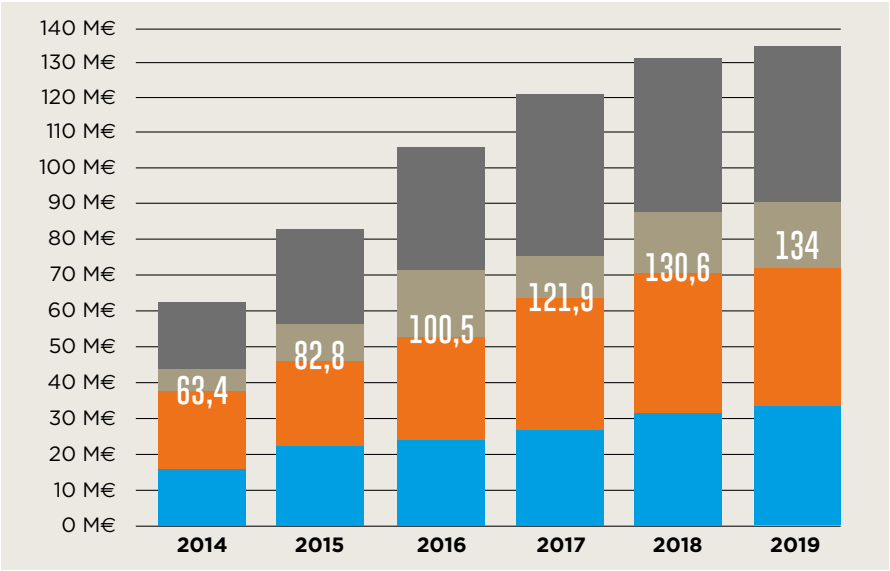
Centre d'accueil de Bonnelles : en 2019, ont été lancés des travaux de rénovation du Monastère des Orantes sur la commune de Bonnelles, dans les Yvelines, acquis en 2018 par EHD. Il pourra accueillir à terme jusqu'à 120 personnes dans des chambres doubles ou individuelles rénovées.

UN INVESTISSEMENT SOLIDAIRE

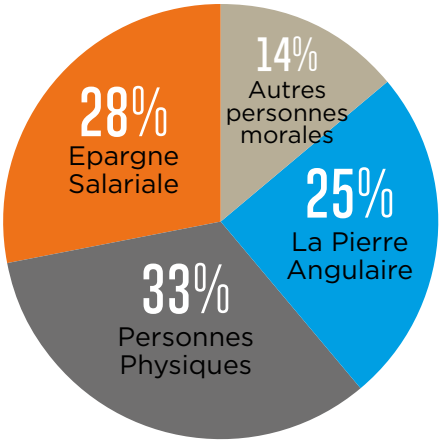
EHD fait appel à l'épargne privée pour développer ses ressources, des investisseurs attentifs à la valeur solidaire et sociale de leur placement souscrivent à son capital.

Evolution du capital

En 2019, le capital d'EHD a augmenté de **3,4 M€** pour atteindre **134 M€.**



Répartition du capital au 31/12/19



Avantages fiscaux

Sous réserve d'être conservés pendant 5 ans, les titres souscrits ouvrent droit à l'avantage IR-PME-SIEG : réduction d'impôt sur le revenu, au titre des revenus 2020 de 18% du montant de la souscription*.

Un nouveau dispositif a été voté par l'Assemblée Nationale en décembre 2019, permettant de bénéficier d'une réduction d'impôt à un taux de 25%, sous les mêmes conditions. Toutefois, les décrets d'application qui permettront de rendre effective cette évolution législative n'ont pas encore été publiés à ce jour.

Les parts d'EHD n'entrent pas dans l'assiette fiscale de l'IFI.

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

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.
- Pour garantir la liquidité de l'investissement, 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'impôt est soumis à obligation de conservation des 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).

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

CHIFFRES CLÉ AU 31/12/2019

Capital :	**134 M€**
Fonds propres :	**150,6 M€**
Produits d'exploitation :	**14,8 M€**
Nombre d'actionnaires :	**2 380**

Patrimoine : **389 logements**
16 EHPAD pour 967 places

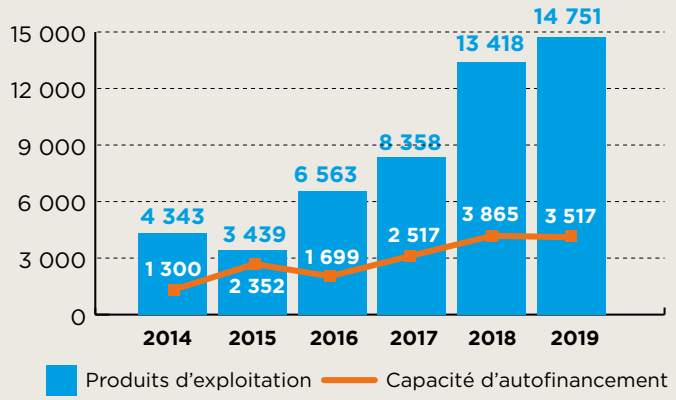
Activité d'hébergement temporaire :
12 centres d'hébergement
dont 2 en propriété pour 805 places

Personnel : **80 personnes**
dont 11 au siège
120 bénévoles

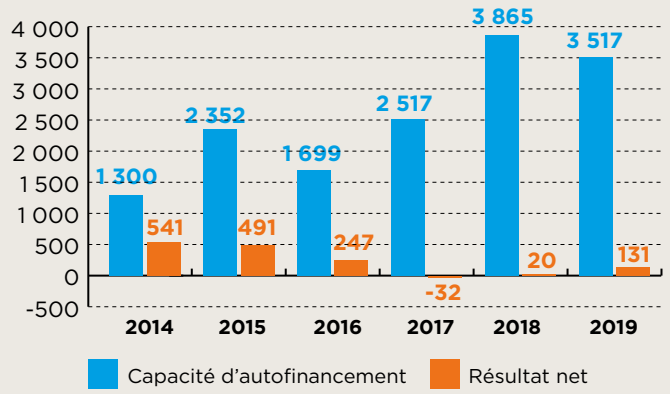
La croissance des produits d'exploitation est la conséquence :

- du développement des recettes locatives avec les nouvelles acquisitions et livraisons d'EHPAD et logements en 2018 et 2019.
- du développement des projets d'accueil temporaires financés par des subventions de fonds publics et privés.

PRODUITS D'EXPLOITATION ET CAF (K€)



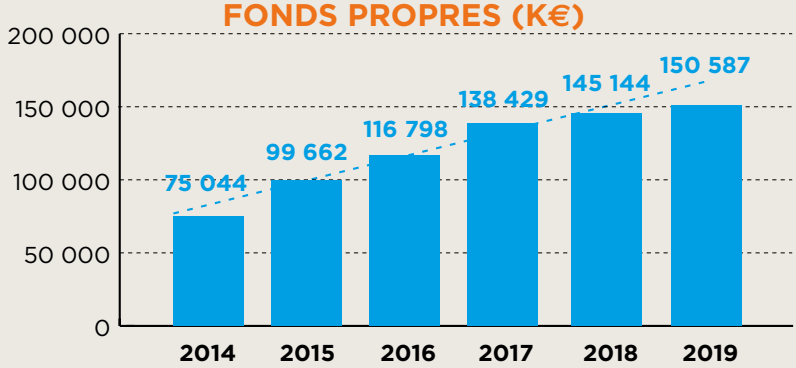
CAF ET RÉSULTAT NET (K€)



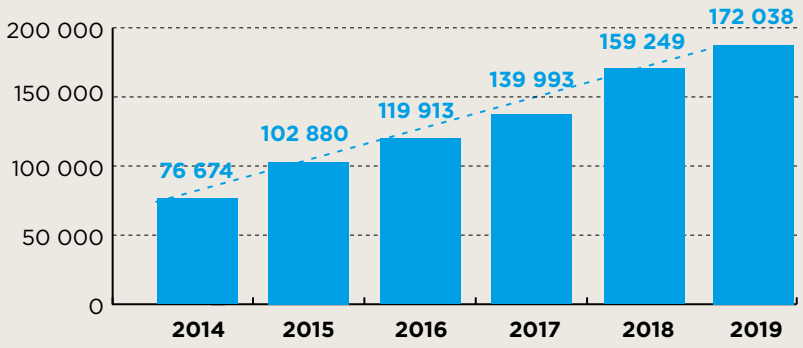
Le résultat net 2019 est positif grâce à la livraison et la mise en location de plusieurs opérations, augmentant les recettes locatives et les prestations facturées.

La croissance continue des fonds propres est alimentée principalement par les augmentations de capital. En 2019, le capital social progresse de 3 397 K€ grâce aux souscriptions de personnes physiques, de fonds de gestion de l'épargne solidaire et de personnes morales.

FONDS PROPRES (K€)



ACTIFS IMMOBILISÉS (K€)



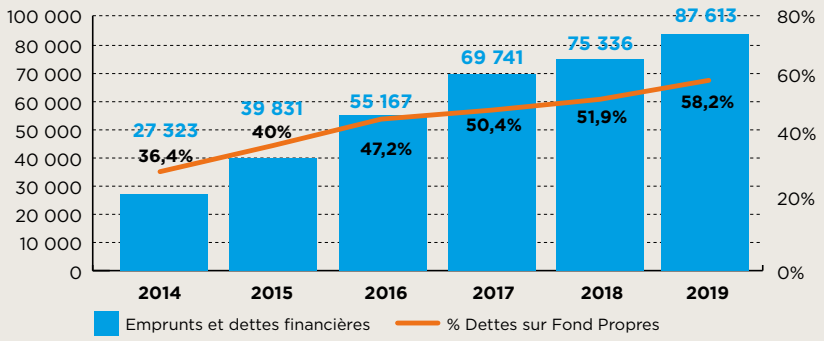
L'évolution des actifs immobilisés nets reflète les acquisitions, chantiers en cours ou livrés dans l'année.

L'augmentation des immobilisations brutes sur 2019 s'élève à 17 166 K€ avec notamment les acquisitions de plusieurs sites pour des projets immobiliers et des prêst à des structures du mouvement. Le montant des immobilisations en cours s'établit à 18 855 K€ . Il représente le coût des projets en phase d'études ou de chantiers.

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

Le montant des dettes financières progresse en 2019 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 58,2%.

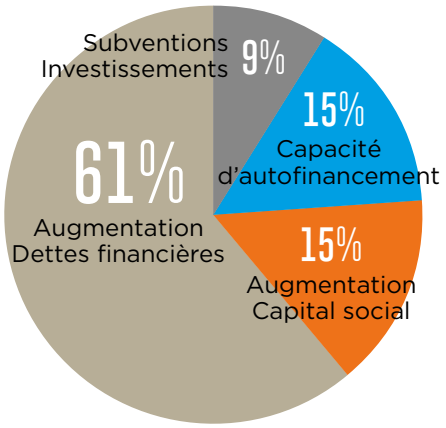
DETTES FINANCIÈRES (K€)



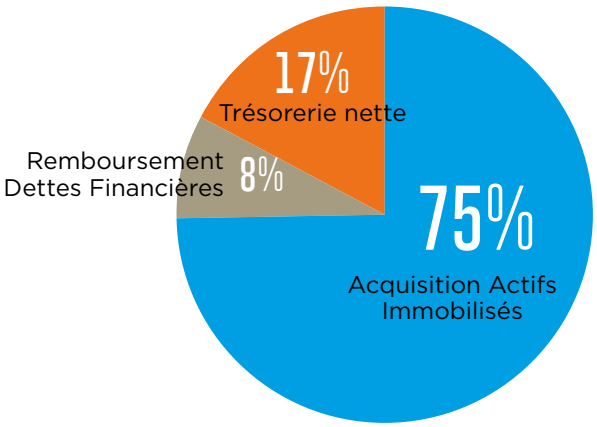
Les ressources de l'exercice sont constituées principalement des augmentations de capital, en baisse du fait de la suppression de l'ISF, de nouveaux BAO et emprunts débloqués, des subventions d'investissement accordées et de la capacité d'autofinancement.

Elles ont été utilisées essentiellement dans les opérations immobilières.

RESSOURCES (K€)



EMPLOIS (K€)



EHD
Entreprendre pour Humaniser la Dépendance

COMPTES ANNUELS 2019

BILAN AU 31/12/2019

BILAN

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits assimilés	12 665	8 811	3 854	6 321
Fonds commercial	184 660		184 660	156 593
Autres immobilisations incorporelles	6 103 241	878 964	5 224 277	4 733 286
Immobilisations corporelles				
Terrains	34 179 677		34 179 677	33 883 259
Constructions	110 842 353	16 475 797	94 366 557	92 512 448
Installations techniques, matériel et outilla	1 591	1 591		
Autres immobilisations corporelles	1 776 712	516 861	1 259 851	1 152 961
Immob. en cours / Avances & acomptes	18 854 595	283 000	18 571 595	12 260 963
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	12 597 729	105 928	12 491 802	8 774 014
Autres titres immobilisés	47 777		47 777	47 777
Autres immobilisations financières	5 707 653		5 707 653	5 721 323
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	**190 308 653**	**18 270 951**	**172 037 702**	**159 248 943**
Stocks				
En cours de production de biens				509 802
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 990 058	5 747	1 984 311	3 092 501
Personnel	566		566	42
Etat, Impôts sur les bénéfices	187 468		187 468	157 022
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	964 225		964 225	2 371 247
Autres créances	9 854 652		9 854 652	7 878 526
Divers				
Valeurs mobilières de placement	7 835 062	254 842	7 580 220	6 829 609
Disponibilités	55 057 242		55 057 242	44 983 986
Charges constatées d'avance	864 881		864 881	65 605
TOTAL ACTIF CIRCULANT	**76 754 153**	**260 589**	**76 493 564**	**65 888 340**
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	**267 062 806**	**18 531 540**	**248 531 265**	**225 137 283**

BILAN

	Net au 31/12/19	Net au 31/12/18
PASSIF		
Capital social ou individuel	134 002 580	130 605 540
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	-11 538	-31 566
Résultat de l'exercice	**131 042**	**20 028**
Subventions d'investissement	11 194 068	9 279 238
TOTAL CAPITAUX PROPRES	**150 587 222**	**145 144 310**
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour charges	503 574	476 052
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**503 574**	**476 052**
Emprunts	*82 113 777*	*69 989 162*
Découverts et concours bancaires		*21 867*
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	82 113 777	70 011 029
Emprunts et dettes financières diverses	5 437 104	5 210 370
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	62 140	114 385
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	899 108	528 678
Personnel	*128 603*	*68 724*
Organismes sociaux	*220 019*	*182 612*
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	*442 450*	*505 229*
Autres dettes fiscales et sociales	*104 750*	*58 433*
Dettes fiscales et sociales	895 822	814 997
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 549 497	1 385 856
Autres dettes	103 184	129 774
Produits constatés d'avance	2 379 838	1 321 832
TOTAL DETTES	**97 440 469**	**79 516 921**
TOTAL PASSIF	**248 531 265**	**225 137 283**

COMPTE DE RÉSULTAT

	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	du 01/01/18 au 31/12/18 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises	776 818	11,62			776 818	
Production vendue	5 906 540	88,38	5 455 977	100,00	450 563	8,26
Production stockée	-509 802	-7,63	509 802	9,34	-1 019 604	-200,00
Subventions d'exploitation	8 030 237	120,15	6 058 771	111,05	1 971 466	32,54
Autres produits	547 579	8,19	1 393 188	25,54	-845 609	-60,70
Total	**14 751 372**	**220,72**	**13 417 737**	**245,93**	**1 333 634**	**9,94**
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de m.p & aut.approv.	164 507	2,46	509 802	9,34	-345 295	-67,73
Autres achats & charges externes	5 749 925	86,03	4 305 198	78,91	1 444 727	33,56
Total	**5 914 432**	**88,49**	**4 815 000**	**88,25**	**1 099 432**	**22,83**
MARGE SUR M/SES & MAT	**8 836 940**	**132,22**	**8 602 737**	**157,68**	**234 202**	**2,72**
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	767 288	11,48	558 027	10,23	209 261	37,50
Salaires et Traitements	2 384 098	35,67	1 587 817	29,10	796 282	50,15
Charges sociales	747 963	11,19	500 277	9,17	247 686	49,51
Amortissements et provisions	3 865 917	57,84	4 072 009	74,63	-206 092	-5,06
Autres charges	283 477	4,24	41 273	0,76	242 204	586,84
Total	**8 048 743**	**120,43**	**6 759 402**	**123,89**	**1 289 340**	**19,07**
RESULTAT D'EXPLOITATION	**788 197**	**11,79**	**1 843 335**	**33,79**	**-1 055 138**	**-57,24**
Produits financiers	1 548 147	23,16	742 079	13,60	806 067	108,62
Charges financières	1 614 296	24,15	2 469 205	45,26	-854 909	-34,62
Résultat financier	**-66 149**	**-0,99**	**-1 727 125**	**-31,66**	**1 660 976**	**-96,17**
RESULTAT COURANT	**722 048**	**10,80**	**116 210**	**2,13**	**605 838**	**521,33**
Produits exceptionnels	97 647	1,46	186 014	3,41	-88 366	-47,51
Charges exceptionnelles	688 654	10,30	282 196	5,17	406 458	144,03
Résultat exceptionnel	**-591 006**	**-8,84**	**-96 182**	**-1,76**	**-494 825**	**514,47**
RESULTAT DE L'EXERCICE	**131 042**	**1,96**	**20 028**	**0,37**	**111 014**	**554,29**

ANNEXES

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SA E H D

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 248 531 265 euros
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 131 042 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 12/06/2020 par les dirigeants de l'entreprise.

RÈGLES GÉNÉRALES

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2019 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

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.

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

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 2020, 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 31/12/2019) 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 emphythéotiques 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.

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 2018, soit un produit d'exploitation de 164 K€ en 2019 contre 162 K€ en 2018) ; 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 164 K€ sur le résultat d'exploitation.

Base de calcul : 4% travaux facturés sur 2019 (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.

PORTEFEUILLS 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. A la clôture la moins value latente était de 255 K€ contre 965 K€ pour l'exercice précédent engendrant une reprise de provision de 711 K€ sur l'exercice.

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.

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	28 066		184 660
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	5 382 858	733 048		6 115 906
Immobilisations incorporelles	**5 539 452**	**761 114**		**6 300 566**
- Terrains	33 883 259	399 429	103 010	34 179 677
- Constructions sur sol propre	105 853 961	4 988 393		110 842 353
- 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	1 389 193	209 291		1 598 484
- Matériel de transport	78 760	13 597		92 356
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	72 470	13 401		85 871
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	8 785 274	5 759 159	4 030 474	10 513 960
- Avances et acomptes	3 475 689	5 597 994	733 048	8 340 636
Immobilisations corporelles	**153 540 195**	**16 981 264**	**4 866 531**	**165 654 928**
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	8 879 941	3 775 830	58 042	12 597 729
- Autres titres immobilisés	47 777			47 777
- Prêts et autres immobilisations financières	5 721 323	37 667	51 336	5 707 653
Immobilisations financières	**14 649 041**	**3 813 496**	**109 378**	**18 353 159**
ACTIF IMMOBILISE	**173 728 687**	**21 555 874**	**4 975 909**	**190 308 653**

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Fonds commercial	31/12/2019
Éléments achetés	
Éléments réévalués	
Éléments reçus en apport	
Total	

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Renseignements détaillés sur chaque titre

	Capital	Capitaux propres (autres que l capital)	Quote-pa du capita détenue	Résultat du dernier exercice clo
- Filiales (détenues à + 50 %)				
DIV D'ASSISE 69140 RILLIEUX LA PAPE	1 000	-260	90,00	-260
SCI RES PUPLICA - EHD 69300 CALUIRE ET CUIRE	1 000	-55 033	51,00	-14 615
SA Solidarité Versailles Grand Age 78000 VERSAILLES	5 040 660	4 170 434	59,52	289 552
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI HABITAT ET HUMANISME PATRIMOINE 69300 CAL	91 469	-59 770	40,00	625
SA BATIR ET SE CONSTRUIRE EN HUMANITE 69300 C	333 480	386 184	10,50	-4 597
SCI LES BATISSEURS 28000 CHARTRES	73 176	809 382	25,00	3 426
SCI ZOLA PARTICIPATION 69300 CALUIRE ET CUIRE	33 539	2 616	45,45	2 616
SCI NAZARETH 43000 LE PUY EN VELAY	700 000	243 414	18,75	82 267
SCI SAINT VOSY 43000 LE PUY EN VELAY	500 000	400 586	50,00	-18 462

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	886 948		-155
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	1 282 105	1 282 105	7 586 974	7 145 000	28 270
- 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	643 252	244 523		887 775
Immobilisations incorporelles	**643 252**	**244 523**		**887 775**
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	13 341 513	3 134 284		16 475 797
- 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	323 637	97 431		421 068
- Matériel de transport	14 869	22 341		37 210
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	48 955	9 628		58 583
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	**13 730 565**	**3 263 684**		**16 994 249**
ACTIF IMMOBILISE	**14 373 817**	**3 508 207**		**17 882 024**

ACTIF CIRCULANT

ETAT DES CRÉANCES

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 27 296 389 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	7 726 887		7 726 887
Prêts			
Autres	5 707 653		5 707 653
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 990 058	1 990 058	
Autres	11 006 910	11 006 910	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	864 881	864 881	
Total	**27 296 389**	**13 861 849**	**13 434 540**
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

PRODUITS À RECEVOIR

	Montant
Clients Fact à établir	133 333
Produits à recevoir	2 248 549
BANQUES INT COURUS	117 895
Total	**2 499 777**

CAPITAUX PROPRES

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Capital social d'un montant de 134 002 580,00 euros décomposé en 6 700 129 titres d'une valeur nominale de 20,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	6 530 277	20,00
Titres émis pendant l'exercice	173 852	20,00
Titres remboursés pendant l'exercice	4 000	
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	6 700 129	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	476 052	74 710	47 187		503 574
Total	**476 052**	**74 710**	**47 187**		**503 574**
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		74 710			
Financières					
Exceptionnelles			47 187		

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

NOTES SUR LE BILAN

DETTES

ETAT DES DETTES

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 97 440 469 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				
- à plus de 1 an à l'origine	82 113 777	11 784 555	27 074 471	43 254 752
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	5 437 104	1 015 625	3 414 891	1 006 588
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	899 108	899 108		
Dettes fiscales et sociales	895 822	895 822		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	5 549 497	5 549 497		
Autres dettes (**)	165 324	165 324		
Produits constatés d'avance	2 379 838	2 379 838		
Total	**97 440 469**	**22 689 768**	**30 489 362**	**44 261 340**
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	16 083 488			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	4 023 068			
(**) Dont envers les associés	62 140			

CHARGES À PAYER

	Montant
Fournis.Fact non Parvenues	265 672
FNP FOURNISSEURS IMMO	3 838 786
Int courus sur emprunts	965 136
Dettes prov. pour Congés à payer	127 926
Org Soc Charges soc sur congés à pa	56 993
Org soc Charges à payer (TA)	34
C3S+CVAE+TAXE SALAIRES	40 520
Total	**5 295 067**

COMPTES DE RÉGULARISATION

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d avance	864 881		
Total	**864 881**		

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d avance	2 379 838		
Total	**2 379 838**		

NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

Secteur d'activité	31/12/2019
Location	5 833 712
Maîtrise d'ouvrage délégué	63 332
Divers	9 496
Promotion	776 818
TOTAL	**6 683 358**

CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION ET FINANCIERS

RÉMUNÉRATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Commissaire aux comptes Titulaire
Honoraire de certification des comptes : 19 000 euros
Honoraire des autres services : 0 euros

AUTRES INFORMATIONS

ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par Covid-19 au premier trimestre 2020. La société, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et de la constante évolution des mesures annoncées par le Gouvernement (confinement et aides d'État), n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. À la date d'arrêté des comptes par le conseil d'administration des états financiers 2019 de la société, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation. A noter qu'au 31/12/2019, les valeurs mobilière de placement s'élèvent à 7 835K€. Elles sont composées partiellement de support en actions dont le capital n'est pas garanti pour 5 717K€.

EFFECTIF

Effectif moyen du personnel : 80 personnes	salarié	à disposition
Cadres	17	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés	63	
Ouvriers		
Total	**80**	

EHD

Entreprendre pour Humaniser la Dépendance

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

2019

www.onna noko.com/Annick Lansard • Crédits photos : Habitat et Humanisme ; Alan Dub ; Guillaume Atger ; Luc Benevello ; Shutterstock • Rédaction : Habitat et Humanisme • Septembre 2020

Contact : epargne.solidaire@habitat-humanisme.org

habitat & humanisme
bâtisseur de liens

69, chemin de Vassieux
69647 Caluire et Cuire cedex
www.habitat-humanisme.org

Retrouvez-nous sur :