



2020

RAPPORT D'ACTIVITÉ

EHD

Entreprendre
pour Humaniser
la Dépendance



habitat &
humanisme

Rapport moral

Madame, Monsieur, chers Associés,

2020 fut une année horrible ; elle laissera dans l'histoire de ce début du 21^{ème} siècle la trace d'un changement. Il n'est pas assuré mais les conditions sont réunies pour le rendre possible, observant l'écroulement de bien des certitudes pour faire place à des convictions qui se cherchent et se dessinent ici et là, sous l'expression de ces jours d'après.

Un espoir !

Les idées de puissance sont apparues pour ce qu'elles sont, illusoire. La vulnérabilité a pris tout l'espace social. La mort, chaque soir, était martelée, mettant en lumière la nécessité du soin *prenez soin de vous, prenez soin des autres*. Cette parole qui n'avait pas cours traversa les conversations et s'imposa dans nos courriers et mail.

Soudain, il y eut une attention à l'autre.

Les soignants furent les héros de cette année très difficile ; ils ont insufflé une dynamique introduisant le prendre-soin dans le champ social. L'économie solidaire est apparue non pas comme une utopie, mais une nécessité concrète pour susciter des relations humanisées, ouvrant un avenir autrement.

Que de cyniques souriaient, voire se moquaient, quand nous parlions de l'acte de construire comme d'un acte du soin, du prendre-soin. Des mots de poète, disaient certains !

Or, jamais l'idée de la diversité sociale n'est apparue comme si nécessaire. Ces quartiers dits perdus pour la République - quel drame - sont apparus pour ce qu'ils sont, insupportés pour être insupportables.

Alors que nous étions masqués, des drames cachés sont apparus au grand jour.

Toute crise est créatrice de réflexion et de changements. L'un d'eux est perceptible dans cette approche du soin et du prendre-soin, mettant en lumière une anthropologie qui n'est pas sans réveiller la fraternité.

Les soignants en furent et demeurent les sentinelles.

Le philosophe, Emmanuel Levinas, dit : les Hommes pleinement hommes sont ceux pour qui la spiritualité est fondamentalement une hospitalité exigeante. Il ajoute dans son ouvrage *l'éthique et transcendance* que l'humain commence dans la sainteté, avec comme première valeur de ne pas laisser le prochain à sa solitude, à sa mort.

La Société l'aurait-elle un peu saisi pour avoir été bousculée.

Les soignant ont fait surgir une humanité qui nous enrichit tous. Ils nous demandent de ne pas les enfermer dans une héroïsation de leurs engagements. Reconnaissons qu'ils sont les pionniers du care ; leur vision, dans ce monde en convalescence, introduit un refus de l'indifférence aux détresses.

De l'épreuve de la pandémie, surgira-t-il un nouvel horizon.

La recherche d'un bien-être s'inscrivant dans un soin partagé,



doit interroger cette course folle vers des avoirs et des pouvoirs, mais pour quoi faire ? La Covid 19 a mis à nu bien des souffrances restées jusqu'alors sans soins.

Sans doute, comme le Petit Prince, dans l'épreuve, avons-nous vécu des temps d'appropriation vers l'autre ; il est apparu ce qu'il est, un semblable à cent mille autres et nous en avons fait un ami.

Tout change alors. Des liens de fraternité naissent de ce prendre-soin.

Le sujet est de savoir si nous les maintiendrons et développerons, une fois la crise traversée. Il nous appartient au nom de l'humanisme qui nous réunit de prendre notre part, toute notre part, pour préparer demain.

Être pauvre, c'est être condamné à attendre. Quelle injustice ! On vous écrira...mais qui s'écrira : assez de ces attentes qui hurlent l'indifférence.

Habitat et Humanisme Soins et sa foncière, Entreprendre pour Humaniser la Dépendance, trouvent ici toute leurs raisons d'être, soutenues par l'ensemble des entités du Mouvement H&H.

N'est ce pas le sens de votre participation comme actionnaire de EHD, laquelle, forte de votre soutien, a signé au 4^{ème} trimestre 2020, un mandat SIEG (Services d'Intérêt Economique Général), une première en France. Nos deux Foncières solidaires, EHD et la Foncière H&H disposent d'une délégation de Service Public qui les honore et les oblige : agir pour faire reculer la pauvreté et ses causes.

Cette signature marque une reconnaissance pour les engagements que vous avez su nous apporter d'où une mobilisation qui a conféré une pertinence au nom de l'entreprise, *Entreprendre pour Humaniser la Dépendance*.

Entreprendre pour refuser la misère et la pauvreté; c'est donc agir dans la conscience qu'il ne faut pas seulement réagir mais faire naître des projets qui, dans l'urgence, pansent les plaies et en suppriment aussi les causes.

Humaniser, c'est mettre au cœur de l'activité économique ce soins et ce prendre-soin. Comment mieux l'exprimer que de retenir les mots de Cynthia Fleury : "une civilisation qui n'est pas soins est une civilisation qui n'est rien".

Notre civilisation s'agite et hésite comprenant qu'elle est à la croisée d'un chemin. Lequel choisirons-nous ? Poursuivre, pour continuer à multiplier les avoirs et creuser les fossés des iniquités nées d'une cupidité aveugle, ou bien se diriger vers une maîtrise de la croissance. Il ne convient pas de la supprimer - tant de nos concitoyens en sont exclus - mais de veiller à en faire l'expression d'un partage.

Nous sommes appelés à l'écoute de la souffrance née d'une guerre contre un adversaire qui a touché les plus fragiles. Il a fallu se cacher non seulement derrière les masques mais aussi en fermant les portes d'où des souffrances psychologiques.

Une réelle inquiétude a surgi pour ceux qui n'avaient rien pour se protéger et qui ne disaient rien, tellement habitués à être les oubliés de la société. Je n'oublierai jamais cette maman sortie de la maternité avec son bébé de 14 jours, à la rue.

Nous avons entendu des interpellations qui nous ont fait bouger : et les autres ? Là s'est ouvert un chemin inédit qui, si nous le poursuivons ne sera pas sans clarté, celui-là même d'un humanisme éclairé.

La Dépendance

Elle est liée au grand âge avec la perte des forces physiques et psychiques. Elle est aussi consécutive à la solitude entraînant bien des détresses où d'aucuns s'interrogent : est-ce-que j'existe encore pour quelqu'un.

Une dépendance sociale aux multiples visages. Inutile d'en rappeler les causes, tant elles sont plurielles.

EHD trouve dans son nom le programme auquel elle doit répondre, non en termes quantitatifs mais qualitatifs. Là où s'éveillent de possibles ouvertures, alors se réveillent des énergies qui se décuplent dans cette formidable mobilisation conduisant des femmes et des hommes, des jeunes et des moins jeunes à s'investir pour donner du sens et faire sens.

Ce mot sens est parfois bafoué ; il n'empêche qu'il est un des leviers pour changer et faire changer.

Ce triptyque, entreprendre, humaniser, soigner et prendre soins de la personne dépendante, c'est en vérité prendre un chemin, sans se payer de mots qui a pour nom *la fraternité* ; il n'est pas sans espérance.

Quel bonheur d'observer que, sur ce chemin, dans ces passages plus risqués, les convictions sont devenues plus fermes, non parce que nous sommes plus forts, mais pour avoir saisi ensemble que la fragilité est une force vitale, celle-là même nous invitant tout simplement à être des veilleurs.

Serions-nous devenus aussi meilleurs.

Bernard Devert

*Président - Fondateur
d'Habitat et Humanisme
Mai 2021*



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) et a signé en 2020 une convention SIEG (Service d'Intérêt Economique Général) avec ses Ministères de tutelle.

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 **Habitat et Humanisme Soins** - anciennement *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 Âgées 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 Habitat et Humanisme Soins, constitutive du pôle médico-social d'Habitat et Humanisme.

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



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

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 qui génère des fonds propres additionnels.

3 types d'opérations sociales

Les EHPAD du réseau Habitat et Humanisme Soins, 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.

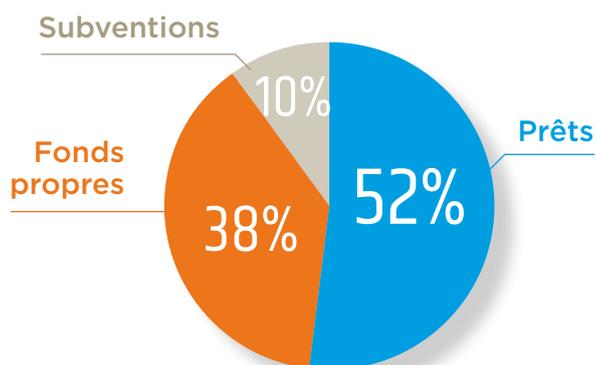
► **Mission** :

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

► **Financement type** :



EHPAD Maison Saint-Charles à Lyon (69)



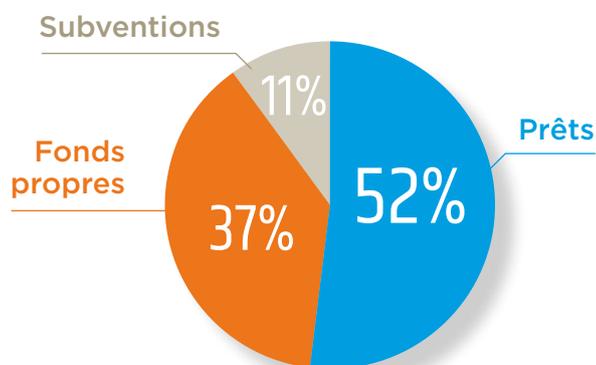
Les maisons intergénérationnelles et les logements sociaux

► **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 pour jeunes à Lyon (69)



Résidence intergénérationnelle Saint-Augustin à Nantes (44)



Résidence à Paris XVI^{ème} (75)

► Livraisons

- **4 logements dans un bâtiment jouxtant l'EHPAD Foyer Saint-Sacrement, à Perpignan** qui accueillent des futurs soignants, impliqués dans des activités d'animation intergénérationnelle.
- **Une maison acquise à La Chaise Dieu (43)** qui sera aménagée en 3 logements pour héberger des familles yézidies réfugiées.

► Chantiers en cours

Acquisition en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement)

- **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 2 300 m² de bureaux. La résidence sera gérée par l'œuvre du Bon Pasteur associée au Mouvement Habitat et Humanisme, pour loger des jeunes en difficultés, notamment en sortie d'ASE (Aide Sociale à l'Enfance), mais également des jeunes actifs.
- **La résidence intergénérationnelle Saint-Augustin à Nantes** : au centre de la ville, les foncières H&H et EHD sont engagées au sein d'une importante opération menée par Eiffage, pour la réalisation en VEFA, d'une résidence intergénérationnelle 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 avec le soutien d'H&H Soins, des logements étant réservés à destination de malades qui, au sortir de l'Institut de Cancérologie de l'Ouest, ne peuvent pas bénéficier de soins à domicile, faute d'un toit ou en raison de leur solitude.
- **Une résidence pour personnes fragilisées par la maladie ou le handicap à Paris XVI^{ème}** : EHD a acquis en VEFA 25 logements sociaux au sein d'une résidence qui proposera également 38 logements à l'accession à la propriété. Cette réalisation s'adresse à des personnes malades qui, au sortir de l'hôpital, n'ont pas de logement ou sont en situation d'une telle précarité ou d'isolement qu'elles ne peuvent poursuivre leur convalescence dans des conditions décentes. Aussi trouvent-elles sur ce site un logement temporaire pour le temps nécessaire et suffisant à leurs soins. 7 logements seront réservés à des personnes en situation de handicap psychique, disposant d'une réelle autonomie.

Maîtrise d'ouvrage EHD

- **La réhabilitation du Couvent Sainte-Eustelle à La Rochelle :** EHD a acquis ce bien situé en plein centre historique de la ville, afin de réaliser un ensemble immobilier innovant qui comprendra une résidence intergénérationnelle, un béguinage de 8 logements pour personnes et mères célibataires, ainsi qu'un accueil de jour et les locaux du Secours Catholique. Les études préliminaires et les recherches de financement sont en cours pour ce projet ambitieux mené avec Habitat et Humanisme Charente Maritime- Deux Sèvres. Les travaux de curage, désamiantage et plombage ont été réalisés.
- **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. Après une longue phase d'études, les travaux ont démarré.
- **La résidence "Sainte-Claire" à Caluire (69) :** EHD construit une résidence sociale de 20 logements qui accueillera des personnes sourdes et malentendantes disposant de faibles ressources. Cet habitat leur permettra de sortir de l'isolement dû à leur handicap ; au rez-de-chaussée, une grande salle lumineuse favorisera les rencontres et la convivialité. Une association spécialisée sera en charge de l'animation du lieu. La résidence comprendra aussi un béguinage de 8 logements.
- **La résidence "Les 2 frères" à Villeurbanne (69) :** EHD construit une résidence neuve de 22 logements destinés à une grande mixité sociale et intergénérationnelle pour des personnes en situation de handicap. Les publics ciblés sont des personnes sourdes et malentendantes et des personnes touchées par un trouble du spectre autistique. L'organisme médicosocial de LADAPT, spécialisé dans l'accompagnement des personnes handicapées, aura des locaux au RDC et interviendra sur le site.
- **Rénovation du centre d'accueil d'urgence de Bonnelles (78) :** démarrage des travaux par la rénovation de toutes les toitures terrasses. Ce démarrage était d'autant plus délicat qu'une partie était amiantée.
- **Un futur ensemble innovant à Mions (69) :** en 2020, EHD a acquis un terrain pour porter un projet novateur qui s'inscrit autour du concept de "l'EHPAD hors-murs" qui comprendra 45 logements (28 PLAI/ 13 PLUS/ 4 PLS), une maison des soignants et une crèche.



Ancien couvent Sainte-Eustelle à la Rochelle (17)



Résidence "Sainte-Claire" à Caluire (69)



Résidence "Les 2 frères" à Villeurbanne (69)



Futur ensemble à Mions (69)

Construction - rénovation d'établissements médico-sociaux



EHPAD Saint-Joseph à Saint-Julien (21)



EHPAD Monplaisir la Plaine à Lyon 8e (69)

► Chantiers en cours

- **L'EHPAD Saint-Joseph à Saint-Julien (21)** : le chantier de réhabilitation du bâtiment ancien (35 places) se poursuit. Il complète la création d'une extension de 50 places, en vue d'un regroupement avec l'EHPAD Saint-François à Dijon, pour un total de 85 lits. Cet EHPAD sera livré en 2021.
- **L'EHPAD Monplaisir la Plaine à Lyon 8^{ème}** : le chantier porté par la SCIC BSCH, dont EHD assure le suivi, dans le cadre d'un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, s'est également poursuivi en 2020 pour une livraison prévue en 2022.
- **À Montpellier** : fin 2020, EHD a acquis le terrain pour la construction neuve d'un EHPAD de 62 lits ainsi que la création d'un immeuble de 9 logements. Cette opération est d'autant plus intéressante, qu'elle est à proximité immédiate d'un programme réalisé par EHD de 30 logements dont 1/3 pour des personnes âgées, lesquelles trouveront avec l'EHPAD des services d'animation, de restauration et une veille médicale.

Trois chantiers de nouveaux EHPAD débuteront d'ici fin 2021.

Accueil de personnes en grande exclusion

L'activité d'accueil temporaire de personnes en situation de grande exclusion, s'est poursuivie en 2020, en partenariat avec les Pouvoirs Publics.

Au cours de l'année, EHD a géré 16 centres d'accueil en France, pour un total de 921 places.

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...



Au cours de cet exercice, EHD a également développé une forte activité d'hébergement d'urgence en raison de la pandémie.

En effet, EHD a été mobilisé, conjointement avec le fonds de dotation Acteurs d'Humanité, afin de gérer des dispositifs de mise à l'abri de personnes à la rue pendant la période de confinement. Cette activité s'est traduite par l'accueil de plus de 400 personnes dans quatre hôtels, trois basés à Paris et un à Lyon.

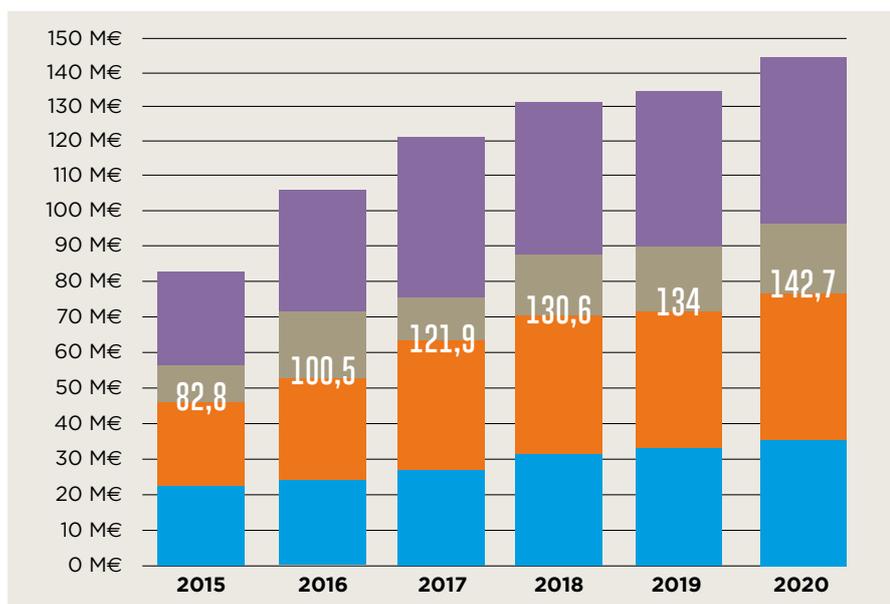
Par ailleurs, d'autres dispositifs de mise à l'abri ont été menés en 2020 : en région parisienne, dans des gymnases ou des hôtels, et en région lyonnaise où des personnes ont pu être accueillies dans des chalets implantés à Tassin et dans une maison à Irigny.

Un investissement solidaire

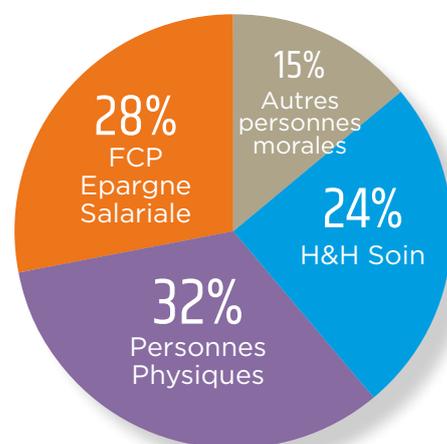
EHD fait appel à l'épargne privée pour développer ses ressources, des investisseurs attentifs à la valeur solidaire et sociale de leur placement souscrivent à son capital.

► Evolution du capital

En 2020, le capital d'EHD a augmenté de **8,7 M€** pour atteindre **142,7 M€**.



Répartition du capital au 31/12/20



► Avantages fiscaux

Sous réserve d'être conservés pendant 5 ans, les titres souscrits ouvrent droit à l'avantage IR-SIEG : réduction d'impôt sur le revenu de 25% du montant de la souscription*.

Les parts 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 des parts d'EHD. Le capital investi n'est pas garanti.
Plus de renseignements sur www.finansol.org

Caractéristiques de l'investissement

- La souscription est possible à tout moment compte tenu du capital variable de EHD.
- Pour permettre à EHD de mener à bien ses projets, il est recommandé de réaliser cet investissement solidaire dans une perspective à long terme (10 à 15 ans). Néanmoins, les actions sont cessibles, EHD s'engage à exercer ses meilleurs efforts pour répondre aux demandes de cession. Le vendeur s'acquittera des droits de mutation en vigueur.
- 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).



Chiffres clés au 31/12/2020

Capital :	142,7 M€
Fonds propres :	161,6 M€
Produits d'exploitation :	17 M€
Nombre d'actionnaires :	2 574
Patrimoine :	16 EHPAD pour 967 places 394 logements

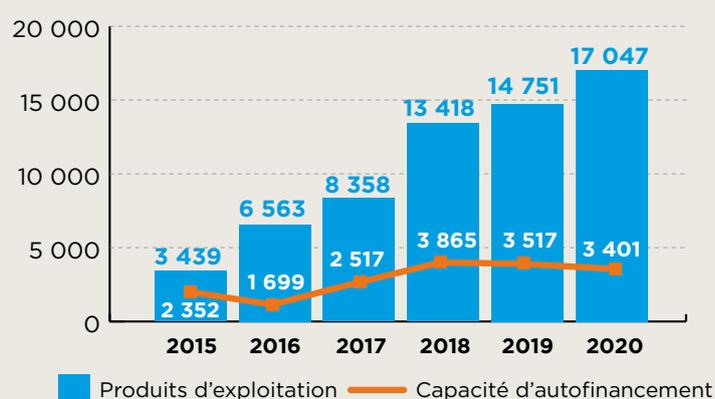
Activité d'hébergement temporaire :
**14 centres d'hébergement
pour 804 places d'accueil de réfugiés
et demandeurs d'asile**

Personnel : **103 personnes
dont 12 au siège
110 bénévoles**

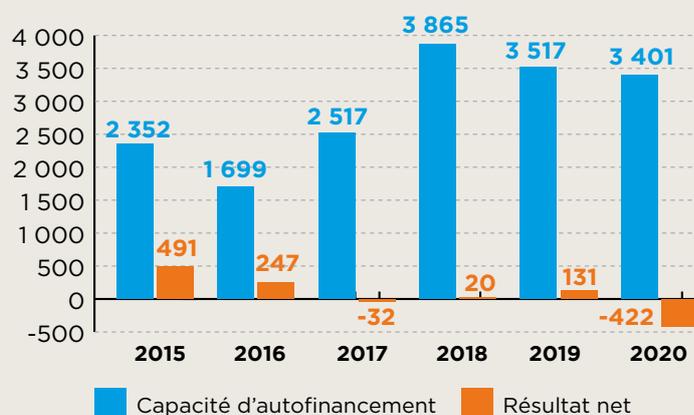
La croissance des produits d'exploitation est la conséquence :

- du développement des recettes locatives avec les nouvelles acquisitions et livraisons d'EHPAD et logements en 2019 et 2020.
- 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€)

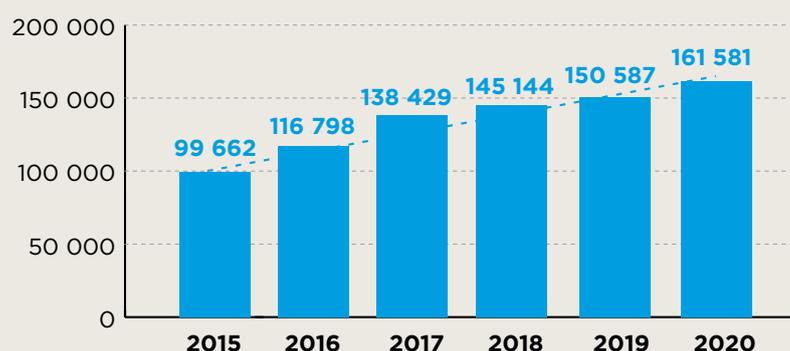


Le résultat net 2020 est déficitaire de -422 K€, en raison notamment d'impacts liés à la crise sanitaire. La capacité d'autofinancement quant à elle s'établit à 3 401 K€ et reste à un niveau proche de celui de 2019.

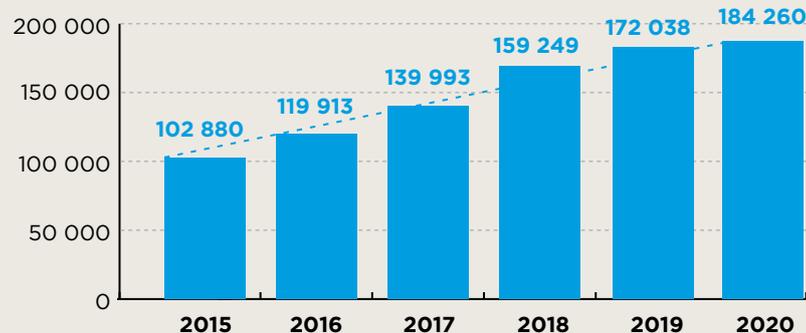
La croissance continue des fonds propres est alimentée principalement par les augmentations de capital. En 2020, le capital social progresse de 8 724 K€ grâce aux personnes physiques, aux fonds de gestion de l'épargne solidaire et aux souscriptions de personnes morales suite à des transferts d'immobilier.

Les souscriptions au capital d'EHD, qui avaient connu un net ralentissement avec la suppression de l'ISF en 2018, ont connu une bonne dynamique en 2020, stimulées par l'augmentation du taux de défiscalisation porté à 25% en 2020, au lieu de 18% antérieurement.

Fonds propres (K€)



Actifs immobilisés (K€)



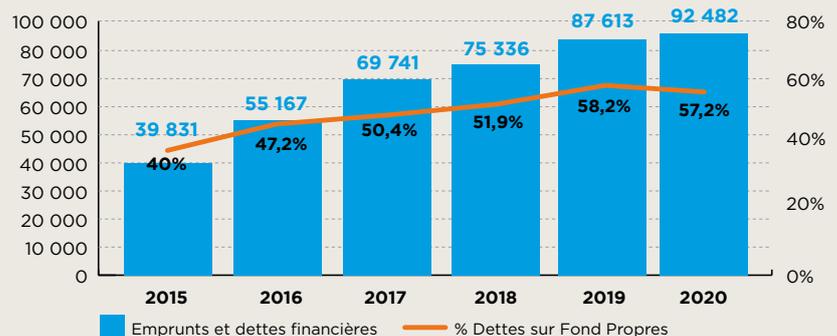
L'évolution des actifs immobilisés reflète les acquisitions, chantiers en cours ou livrés dans l'année.

L'augmentation des immobilisations brutes sur 2020 s'élève à 15 736 K€. Le montant des immobilisations en cours s'établit à 24 234 K€, Il représente le coût des projets en phase d'études ou de chantiers.

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

L'augmentation des dettes financières sur l'exercice est principalement due à la mobilisation de nouveaux prêts liés à nos opérations immobilières en cours et à 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 57,2%.

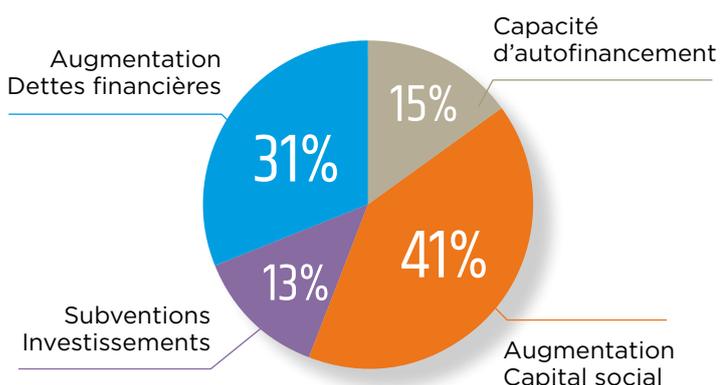
Dettes financières (K€)



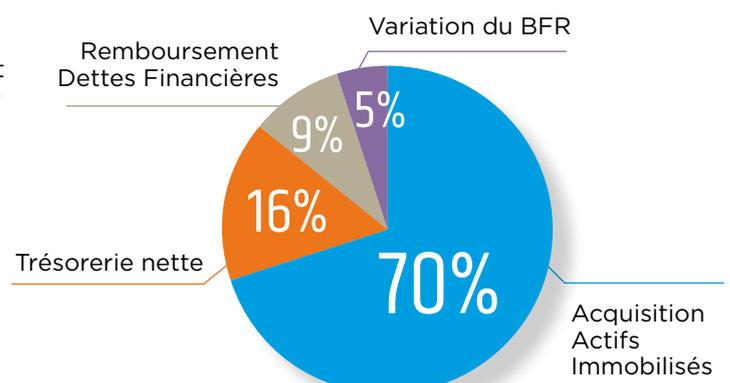
Les ressources de l'exercice sont constituées principalement des augmentations de capital, de nouveaux BAO et emprunts débloqués, des subventions d'investissement accordées et de la capacité d'autofinancement.

Elles ont été utilisées essentiellement dans les opérations immobilières.

Ressources (K€)



Emplois (K€)



Comptes annuels 2020

BILAN AU 31/12/2020

BILAN

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits assimilés	12 665	10 451	2 215	3 854
Fonds commercial	193 718		193 718	184 660
Autres immobilisations incorporelles	6 103 241	1 145 789	4 957 451	5 224 277
Immobilisations corporelles				
Terrains	38 916 108		38 916 108	34 179 677
Constructions	114 885 122	19 870 540	95 014 582	94 366 557
Installations techniques, matériel et outilla	1 591	1 591		
Autres immobilisations corporelles	1 904 349	651 044	1 253 306	1 259 851
Immob. en cours / Avances & acomptes	24 233 972		24 233 972	18 571 595
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	13 977 216	105 928	13 871 288	12 491 802
Autres titres immobilisés	47 777		47 777	47 777
Autres immobilisations financières	5 769 247		5 769 247	5 707 653
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	206 045 005	21 785 342	184 259 663	172 037 702
Stocks				
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 612 488	5 144	1 607 344	1 984 311
Personnel	3 060		3 060	566
Etat, Impôts sur les bénéfices	106 180		106 180	187 468
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	1 007 287		1 007 287	964 225
Autres créances	9 526 374		9 526 374	9 854 652
Divers				
Valeurs mobilières de placement	8 135 368	1 417 604	6 717 764	7 580 220
Disponibilités	58 295 988		58 295 988	55 057 242
Charges constatées d'avance	916 992		916 992	864 881
TOTAL ACTIF CIRCULANT	79 603 737	1 422 748	78 180 989	76 493 564
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	285 648 742	23 208 090	262 440 652	248 531 265

BILAN

	Net au 31/12/20	Net au 31/12/19
PASSIF		
Capital social ou individuel	142 726 300	134 002 580
Réserve légale	808 586	790 661
Réserves statutaires ou contractuelles	739 535	739 535
Réserves réglementées	2 291 663	2 240 874
Autres réserves	1 500 000	1 500 000
Report à nouveau	50 789	-11 538
Résultat de l'exercice	-422 025	131 042
Subventions d'investissement	13 886 359	11 194 068
TOTAL CAPITAUX PROPRES	161 581 208	150 587 222
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour charges	406 351	503 574
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	406 351	503 574
<i>Emprunts</i>	<i>89 705 064</i>	<i>82 113 777</i>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	89 705 064	82 113 777
Emprunts et dettes financières diverses	2 714 923	5 437 104
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	62 140	62 140
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	998 814	899 108
<i>Personnel</i>	<i>212 051</i>	<i>128 603</i>
<i>Organismes sociaux</i>	<i>323 304</i>	<i>220 019</i>
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	<i>415 590</i>	<i>442 450</i>
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	<i>138 686</i>	<i>104 750</i>
Dettes fiscales et sociales	1 089 631	895 822
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 813 014	5 549 497
Autres dettes	1 044 804	103 184
Produits constatés d'avance	3 024 703	2 379 838
TOTAL DETTES	100 453 093	97 440 469
TOTAL PASSIF	262 440 652	248 531 265

COMPTE DE RÉSULTAT

	du 01/01/20 au 31/12/20 12 mois	%	du 01/01/19 au 31/12/19 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises			776 818	11,62	-776 818	-100,00
Production vendue	6 040 955	100,00	5 906 540	88,38	134 415	2,28
Production stockée			-509 802	-7,63	509 802	-100,00
Subventions d'exploitation	9 466 661	156,71	8 030 237	120,15	1 436 424	17,89
Autres produits	1 539 565	25,49	547 579	8,19	991 987	181,16
Total	17 047 181	282,19	14 751 372	220,72	2 295 809	15,56
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de m.p & aut.approv.			164 507	2,46	-164 507	-100,00
Autres achats & charges externes	6 343 153	105,00	5 749 925	86,03	593 228	10,32
Total	6 343 153	105,00	5 914 432	88,49	428 721	7,25
MARGE SUR M/SES & MAT	10 704 028	177,19	8 836 940	132,22	1 867 088	21,13
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	940 639	15,57	767 288	11,48	173 351	22,59
Salaires et Traitements	3 204 062	53,04	2 384 098	35,67	819 964	34,39
Charges sociales	1 073 698	17,77	747 963	11,19	325 735	43,55
Amortissements et provisions	3 819 802	63,23	3 865 917	57,84	-46 115	-1,19
Autres charges	44 612	0,74	283 477	4,24	-238 865	-84,26
Total	9 082 812	150,35	8 048 743	120,43	1 034 070	12,85
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 621 216	26,84	788 197	11,79	833 018	105,69
Produits financiers	266 940	4,42	1 548 147	23,16	-1 281 207	-82,76
Charges financières	2 889 966	47,84	1 614 296	24,15	1 275 671	79,02
Résultat financier	-2 623 027	-43,42	-66 149	-0,99	-2 556 878	NS
RESULTAT COURANT	-1 001 811	-16,58	722 048	10,80	-1 723 859	-238,75
Produits exceptionnels	610 738	10,11	97 647	1,46	513 091	525,45
Charges exceptionnelles	30 952	0,51	688 654	10,30	-657 702	-95,51
Résultat exceptionnel	579 786	9,60	-591 006	-8,84	1 170 793	-198,10
RESULTAT DE L'EXERCICE	-422 025	-6,99	131 042	1,96	-553 066	-422,05

ANNEXES

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Désignation de la société : SA E H D

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 262 440 652 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 422 025 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 10/05/2021 par les dirigeants de l'entreprise.

RÈGLES GÉNÉRALES

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2020 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 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 2021, 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 31/12/2020) 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.

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 2019, soit un produit d'exploitation de 223 K€ en 2020 contre 164 K€ en 2019) ; 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 223 K€ sur le résultat d'exploitation.

Base de calcul : 4% travaux facturés sur 2020 (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. A la clôture la moins value latente était de 1 418 K€ contre 255 K€ pour l'exercice précédent engendrant une dotation de provision de 1 163 K€ sur l'exercice.

A la date d'arrêt des comptes le 10 mai 2021, la valorisation du portefeuille est une moins value latente de 187 K€ soit une reprise potentielle de provision d'1,2 M€.

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.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.

CONSÉQUENCES DE L'ÉVÉNEMENT COVID-19

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Néanmoins, étant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

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	184 660	9 058		193 718
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 115 906			6 115 906
Immobilisations incorporelles	6 300 566	9 058		6 309 624
- Terrains	34 179 677	4 736 431		38 916 108
- Constructions sur sol propre	110 842 353	4 042 769		114 885 122
- 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	1 598 484	140 048		1 738 533
- Matériel de transport	92 356			92 356
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	85 871		12 411	73 460
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	10 513 960	8 067 127	664 990	17 916 097
- Avances et acomptes	8 340 636	3 049 183	5 071 944	6 317 875
Immobilisations corporelles	165 654 928	20 035 558	5 749 345	179 941 142
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	12 597 729	1 455 905	76 418	13 977 216
- Autres titres immobilisés	47 777			47 777
- Prêts et autres immobilisations financières	5 707 653	84 566	22 972	5 769 247
Immobilisations financières	18 353 159	1 540 471	99 390	19 794 239
ACTIF IMMOBILISE	190 308 653	21 585 088	5 848 735	206 045 005

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Fonds commercial

31/12/2020

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	-270	90,00	-270
SCI RES PUBLICA - EHD 69300 CALUIRE ET CUIRE	1 000	-53 501	51,00	1 532
SA Solidarité Versailles Grand Age 78000 VERSAILLES	5 040 660	4 674 767	59,52	296 839
- Participations (détenues entre 10 et 50%)				
SCI HABITAT ET HUMANISME PATRIMOINE 69300 CAL	91 469	-53 638	40,00	6 432
SA BATIR ET SE CONSTRUIRE EN HUMANITE 69300 C	333 480	348 497	12,29	-37 688
SCI LES BATISSEURS 28000 CHARTRES	73 176	763 649	25,00	9 267
SCI ZOLA PARTICIPATION 69300 CALUIRE ET CUIRE	33 539	-4 963	45,45	5 705
SA Habitats Solidaires 93230 ROMAINVILLE	3 438 480	4 216 975	21,81	-55 303
SCI NAZARETH 43000 LE PUY EN VELAY	700 000	69 412	18,75	69 412
SCI SAINT VOSY 43000 LE PUY EN VELAY	500 000	345 594	50,00	-20 088

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	886 714		-234
- Participations (détenues entre 10 et 50%)	2 038 105	2 038 105	8 224 359		29 996
- 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	887 775	268 465		1 156 240
Immobilisations incorporelles	887 775	268 465		1 156 240
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	16 475 797	3 394 743		19 870 540
- 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	421 068	114 053		535 121
- Matériel de transport	37 210	22 029		59 239
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	58 583	10 512	12 411	56 684
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	16 994 249	3 541 337	12 411	20 523 175
ACTIF IMMOBILISE	17 882 024	3 809 802	12 411	21 679 414

ACTIF CIRCULANT

ETAT DES CRÉANCES

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 27 290 240 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	8 348 613		8 348 613
Prêts			
Autres	5 769 247		5 769 247
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 612 488	1 612 488	
Autres	10 642 901	10 642 901	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	916 992	916 992	
Total	27 290 240	13 172 380	14 117 860
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

PRODUITS À RECEVOIR

	Montant
INTERETS COURUS AUTRES CREANCES IMM	56 607
Clients Fact à établir	142 911
Produits ... recevoir	1 834 249
BANQUES INT COURUS	5 874
Total	2 039 641

CAPITAUX PROPRES

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Capital social d'un montant de 142 726 300,00 euros décomposé en 7 136 315 titres d'une valeur nominale de 20,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	6 700 129	20,00
Titres émis pendant l'exercice	461 191	20,00
Titres remboursés pendant l'exercice	25 005	
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	7 136 315	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	503 574	10 000	107 223		406 351
Total	503 574	10 000	107 223		406 351
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation		10 000	59 710		
Financières					
Exceptionnelles			47 513		

Ces provisions 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 100 453 093 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	89 705 064	13 151 121	25 123 937	51 430 006
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	2 714 923	1 462 399	288 904	963 620
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	998 814	998 814		
Dettes fiscales et sociales	1 089 631	1 089 631		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 813 014	1 813 014		
Autres dettes (**)	1 106 944	1 106 944		
Produits constatés d'avance	3 024 703	3 024 703		
Total	100 453 093	22 646 626	25 412 841	52 393 626
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	11 619 592			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	7 110 600			
(**) Dont envers les associés	62 140			

CHARGES À PAYER

	Montant
Fournis.Fact non Parvenues	265 965
FNP FOURNISSEURS IMMO	98 909
Int courus sur emprunts	1 323 050
Dettes prov. pour Cong,s ... payer	212 051
Org Soc Charges soc sur cong,s ... pa	102 886
Org soc Charges ... payer (TA)	7 540
C3S+CVAE+TVTS	53 010
Charges ... payer	1 993
Total	2 065 405

COMPTES DE RÉGULARISATION

CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constat,es d avance	916 992		
Total	916 992		

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constat,s d avance	3 024 703		
Total	3 024 703		

NOTES SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

RÉPARTITION PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

	31/12/2020
Location	5 969 888
Maîtrise d'ouvrage délégué	70 312
Divers	755
TOTAL	6 040 955

CHARGES ET PRODUITS D'EXPLOITATION ET FINANCIERS

RÉMUNÉRATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 19 300 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

RÉSULTAT EXCEPTIONNEL

	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	563 225	50 460
Reprises sur provisions et transferts de charge	47 513	47 187
Total des produits exceptionnels	610 738	97 647
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	248	2 497
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	30 704	686 157
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	30 952	688 654
Résultat exceptionnel	579 786	-591 006

AUTRES INFORMATIONS

EFFECTIF

Effectif moyen du personnel : 103 personnes

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	26	
Agents de maîtrise et techniciens	1	
Employés	76	
Ouvriers		
Total	103	

ENGAGEMENT FINANCIER

ENGAGEMENTS DONNÉS

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	75 337
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Total engagements donnés détaillés plus bas</i>	<i>110 318 176</i>
Autres engagements donnés	110 318 176
Total	110 393 513
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	7 145 000
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

DÉTAIL DES ENGAGEMENTS DONNÉS

- Hypothèque sur prêt :	59,4 M€
- Compromis/achat :	1,3 M€
- Solde marché de travaux :	27,8 M€
- Solde VEFA :	7,7 M€
- Engagement de prêt :	13,4 M€ (Varennnes 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 2019 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

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 75 337 euros
Ils n'ont pas fait l'objet d'une quelconque provision dans les comptes sociaux.



RAPPORT D'ACTIVITÉ

EHD

Entreprendre
pour Humaniser
la Dépendance



2020

Contact : epargne.solaire@habitat-humanisme.org

 **habitat &
humanisme**
bâtitteur de liens

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

Retrouvez-nous sur :



www.onna.noko.com/Annick Lansard •
Crédits photos : Habitat et Humanisme
; Guillaume Atger ; Christophe Pouget ;
Istock • Rédaction : Habitat et Humanisme
• Mai 2021