

# Comptes annuels

**SA E H D**

69 chemin de Vassieux

69300 CALUIRE

Période du 01/01/2022 au 31/12/2022

Siret : 45069580400036 - APE : 7022Z-

**SARL COFAGEST**

302 rue Garibaldi  
69007 LYON

## Sommaire

### 1. Etats financiers

Bilan	1
Compte de résultat	3

### 2. Annexes

Règles et méthodes comptables	4
Notes sur le bilan	8
Notes sur le compte de résultat	15
Autres informations	17



	<b>Brut</b>	<b>Amortissement Dépréciations</b>	<b>Net au 31/12/22</b>	<b>Net au 31/12/21</b>
<b>ACTIF</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Concessions, brevets et droits assimilés	12 665	12 665		946
Fonds commercial	251 479		251 479	251 479
Autres immobilisations incorporelles	6 103 241	1 679 440	4 423 800	4 690 626
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	45 601 655		45 601 655	42 727 792
Constructions	144 098 315	27 519 521	116 578 793	108 614 133
Installations techniques, matériel et outilla	1 591	1 591		
Autres immobilisations corporelles	2 091 375	876 208	1 215 167	1 335 838
Immob. en cours / Avances & acomptes	45 977 321		45 977 321	29 643 881
<b>Immobilisations financières</b>				
Participations et créances rattachées	15 008 567		15 008 567	14 557 807
Prêts	4 332 889		4 332 889	4 135 689
Autres immobilisations financières	82 686		82 686	80 518
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>263 561 783</b>	<b>30 089 426</b>	<b>233 472 357</b>	<b>206 038 709</b>
<b>Stocks</b>				
<b>Créances</b>				
Clients et comptes rattachés	1 272 670	302	1 272 368	538 864
Fournisseurs débiteurs	3 688		3 688	9 525
Personnel	6 209		6 209	1 471
Etat, Impôts sur les bénéfices				70 195
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	8 752 382		8 752 382	2 318 020
Autres créances	11 902 468		11 902 468	12 862 090
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement	25 355 578	772 227	24 583 351	22 283 981
Disponibilités	27 823 549		27 823 549	43 892 311
Charges constatées d'avance	410 425		410 425	510 560
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>75 526 969</b>	<b>772 529</b>	<b>74 754 440</b>	<b>82 487 017</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices	271 528		271 528	
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>271 528</b>		<b>271 528</b>	
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>339 360 281</b>	<b>30 861 955</b>	<b>308 498 326</b>	<b>288 525 726</b>


**Bilan**

	Net au 31/12/22	Net au 31/12/21
<b>PASSIF</b>		
Capital social ou individuel	166 875 900	155 092 460
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	9	
Réserve légale	820 385	808 586
Réserves statutaires ou contractuelles	739 535	739 535
Réserves réglementées	2 325 094	2 291 663
Autres réserves	1 500 000	1 500 000
Report à nouveau	33 430	-371 236
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-326 891</b>	<b>449 895</b>
Subventions d'investissement	22 190 802	19 207 079
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>194 158 264</b>	<b>179 717 983</b>
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour charges	280 319	344 193
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>280 319</b>	<b>344 193</b>
<i>Emprunts</i>	<i>97 911 166</i>	<i>95 606 645</i>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	97 911 166	95 606 645
Emprunts et dettes financières diverses	3 171 134	3 234 161
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	5 857	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 594 620	1 099 454
<i>Personnel</i>	<i>284 339</i>	<i>298 692</i>
<i>Organismes sociaux</i>	<i>466 381</i>	<i>376 115</i>
<i>Etat, Impôts sur les bénéfiques</i>	<i>568</i>	
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	<i>486 336</i>	<i>401 985</i>
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	<i>179 244</i>	<i>170 130</i>
Dettes fiscales et sociales	1 416 868	1 246 923
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 090 410	3 051 594
Autres dettes	1 522 683	569 487
Produits constatés d'avance	4 347 006	3 655 287
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>114 059 743</b>	<b>108 463 550</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>308 498 326</b>	<b>288 525 726</b>

**Compte de résultat**

	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	%	du 01/01/21 au 31/12/21 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
<b>PRODUITS</b>						
Production vendue	7 115 993	100,00	6 396 229	100,00	719 763	11,25
Subventions d'exploitation	12 622 015	177,38	11 786 226	184,27	835 789	7,09
Autres produits	1 673 056	23,51	1 142 053	17,86	531 003	46,50
<b>Total</b>	<b>21 411 064</b>	<b>300,89</b>	<b>19 324 508</b>	<b>302,12</b>	<b>2 086 555</b>	<b>10,80</b>
<b>CONSOMMATION M/SES &amp; MAT</b>						
Autres achats & charges externes	9 261 845	130,16	8 869 221	138,66	392 624	4,43
<b>Total</b>	<b>9 261 845</b>	<b>130,16</b>	<b>8 869 221</b>	<b>138,66</b>	<b>392 624</b>	<b>4,43</b>
<b>MARGE SUR M/SES &amp; MAT</b>	<b>12 149 219</b>	<b>170,73</b>	<b>10 455 287</b>	<b>163,46</b>	<b>1 693 932</b>	<b>16,20</b>
<b>CHARGES</b>						
Impôts, taxes et vers. assim.	1 153 303	16,21	1 081 409	16,91	71 894	6,65
Salaires et Traitements	3 610 229	50,73	3 259 158	50,95	351 072	10,77
Charges sociales	1 353 346	19,02	1 135 416	17,75	217 930	19,19
Amortissements et provisions	4 497 781	63,21	4 145 356	64,81	352 425	8,50
Autres charges	52 447	0,74	137 221	2,15	-84 774	-61,78
<b>Total</b>	<b>10 667 106</b>	<b>149,90</b>	<b>9 758 560</b>	<b>152,57</b>	<b>908 546</b>	<b>9,31</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>1 482 113</b>	<b>20,83</b>	<b>696 727</b>	<b>10,89</b>	<b>785 386</b>	<b>112,73</b>
Produits financiers	592 384	8,32	2 318 921	36,25	-1 726 537	-74,45
Charges financières	2 394 210	33,65	2 284 378	35,71	109 832	4,81
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 801 826</b>	<b>-25,32</b>	<b>34 543</b>	<b>0,54</b>	<b>-1 836 369</b>	<b>NS</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>-319 713</b>	<b>-4,49</b>	<b>731 270</b>	<b>11,43</b>	<b>-1 050 983</b>	<b>-143,72</b>
Produits exceptionnels	177 911	2,50	52 173	0,82	125 738	241,00
Charges exceptionnelles	159 786	2,25	323 345	5,06	-163 559	-50,58
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>18 125</b>	<b>0,25</b>	<b>-271 172</b>	<b>-4,24</b>	<b>289 297</b>	<b>-106,68</b>
Impôts sur les bénéfices	25 303	0,36	10 203	0,16	15 100	148,00
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>-326 891</b>	<b>-4,59</b>	<b>449 895</b>	<b>7,03</b>	<b>-776 786</b>	<b>-172,66</b>

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA E H D

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 308 498 326 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 326 891 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 24/05/2023 par les dirigeants de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014, modifié par le règlement n°2016-07 du 4 novembre 2016, et à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

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

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

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

### Immobilisations corporelles et incorporelles

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

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

## Règles et méthodes comptables

### Amortissements des actifs autres qu'immobiliers

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

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

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

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

### Décomposition des actifs immobiliers (Amortissement par composant)

A) Pour les biens immobiliers acquis par EHD :

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

Mode de ventilation des composants :

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

Immeuble habitation (collectif ou individuel)

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

Durée d'amortissement	Bien neuf	Bien ancien
Gros oeuvre :	50 ans	40 ans
Menuiseries extérieures :	25 ans	10 ans
Chauffage :	20 ans	10 ans
VRD :	20 ans	10 ans

## Règles et méthodes comptables

B) Pour les réhabilitations immobilières portées par EHD :

Mode de ventilation des composants :

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

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

Les honoraires ont été intégralement affectés au composant Gros Oeuvre.

### Immobilisations en-cours

Le poste immobilisations en-cours enregistre les dépenses Ht 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 2023, 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 31/12/2022) 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.

### 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.



## Règles et méthodes comptables

### 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 2021), soit un produit d'exploitation de 575 K€ en 2022 contre 438 K€ en 2021 ; 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 575 K€ sur le résultat d'exploitation.

Base de calcul : 4% travaux facturés sur 2022 (appréciés sur une base HT) soit :

- 4 % de l'augmentation immobilisation en cours pour les projets immobilisés, plafonné à hauteur du coût global annuel du service.

### 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 et Obligations)

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 pour les titres cotés et sur la valeur de remboursement sur les obligations.

Les moins-values latentes font l'objet de dépréciations. A la clôture la moins value latente était de 772 K€ contre 250 K€ pour l'exercice précédent engendrant une dotation au provision de 522 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.

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

## 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	251 479			251 479
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 115 906			6 115 906
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>6 367 385</b>			<b>6 367 385</b>
- Terrains	42 727 792	2 873 863		45 601 655
- Constructions sur sol propre	132 072 202	12 026 112		144 098 315
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 591			1 591
- Installations générales, agencements aménagement divers	1 809 688	126 047		1 935 735
- Matériel de transport	95 741			95 741
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	175 072	39 410	154 582	59 900
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	25 110 291	25 759 886	10 310 967	40 559 210
- Avances et acomptes	4 533 591	2 779 515	1 894 995	5 418 111
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>206 525 966</b>	<b>43 604 834</b>	<b>12 360 544</b>	<b>237 770 257</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	14 557 807	927 765	477 004	15 008 567
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	4 216 207	221 786	22 418	4 415 575
<b>Immobilisations financières</b>	<b>18 774 013</b>	<b>1 149 551</b>	<b>499 422</b>	<b>19 424 142</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>231 667 364</b>	<b>44 754 385</b>	<b>12 859 966</b>	<b>263 561 783</b>

## Notes sur le bilan

### Immobilisations financières

#### Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-euros

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
<b>A. RENSEIGNEMENTS DETAIL SUR CHAQUE TITRE</b>										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
DIV D'ASSISE	1		90,00	1	1	168				
ARDISGANA	256	212	90,00	600	600	199		1 195	70	
SCI ZOLA PARTICIPATION	34	-1	68,18	88	88	16		6	2	
SCI RES PUBLICA - EHD	1	-88	51,00	1	1	719		95	-7	
SA Solidarité Versailles Grand A	5 043	3 934	59,49	3 000	3 000			8 699	-147	
GFO GRPT FORESTIER DU C	5	-43	98,76	129	129	187			76	
- Participations (détenues entre 10 et 50% )										
SCI HABITAT ET HUMANISME	91	-48	45,00	46	46	15		13	2	
SA BATIR ET SE CONSTRUIRE	433	530	19,38	84	84	8 315		228	19	
SCI LES BATISSEURS	73	712	25,00	560	560			188	31	10
SA Habitats Solidaires	3 426	3 941	21,81	750	750			458	-57	
SCI NAZARETH	1 202	727	31,81	825	825	77		408	-144	14
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAL SUR LES AUTRES TITRES</b>										
- 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	1 424 334	267 772		1 692 106
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 424 334</b>	<b>267 772</b>		<b>1 692 106</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	23 458 069	4 061 452		27 519 521
- 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	620 346	113 682		734 028
- Matériel de transport	76 876	12 163		89 039
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	47 440	5 701		53 141
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>24 204 322</b>	<b>4 192 998</b>		<b>28 397 321</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>25 628 656</b>	<b>4 460 770</b>		<b>30 089 426</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 35 246 149 euros et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations	8 482 732		8 482 732
Prêts	4 332 889		4 332 889
Autres	82 686		82 686
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 272 670	1 272 670	
Autres	20 664 747	20 664 747	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	410 425	410 425	
<b>Total</b>	<b>35 246 149</b>	<b>22 347 842</b>	<b>12 898 307</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
Client - factures ... ,tablir	331 411
Fournisseurs - RRR à obtenir et aut	3 688
Produits à recevoir	1 022 703
PROV COUPONS COURUS	27 799
INTERETS A RECEVOIR	22 810
<b>Total</b>	<b>1 408 411</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 166 875 900,00 euros décomposé en 8 343 795 titres d'une valeur nominale de 20,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	7 754 623	20,00
Titres émis pendant l'exercice	589 172	20,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	8 343 795	20,00

### Provisions

#### Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées 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	344 193	30 219	94 093		280 319
<b>Total</b>	<b>344 193</b>	<b>30 219</b>	<b>94 093</b>		<b>280 319</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation		30 219	45 000		
Financières					
Exceptionnelles			49 093		

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 114 059 743 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	97 911 166	12 092 997	24 602 264	61 215 904
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	3 171 134	1 835 428	480 176	855 530
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 594 620	1 594 620		
Dettes fiscales et sociales	1 416 868	1 416 868		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 090 410	4 090 410		
Autres dettes (**)	1 528 540	1 528 540		
Produits constatés d'avance	4 347 006	4 347 006		
<b>Total</b>	<b>114 059 743</b>	<b>26 905 869</b>	<b>25 082 440</b>	<b>62 071 434</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	30 876 306			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	28 571 785			
(**) Dont envers les associés	5 857			

#### Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - FNP	575 240
Intérêts courus sur emprunts	1 552 293
Dettes sur Congés Payés	260 883
Provisions Brut Pr,carit,	21 521
Charges sociales sur Congés Payés	150 620
Autres charges à payer	19 109
Charges sociales Pr,carit,	12 229
Etat Charges et taxes à payer	44 332
Charges à payer	4 123
<b>Total</b>	<b>2 640 350</b>

## Notes sur le bilan

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	410 425		
<b>Total</b>	<b>410 425</b>		

#### Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	4 347 006		
<b>Total</b>	<b>4 347 006</b>		



## Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

#### Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2022
Location	7 032 481
Maîtrise d'ouvrage délégué	70 312
Divers	13 200
<b>TOTAL</b>	<b>7 115 993</b>

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Rémunération des commissaires aux comptes

##### Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 20 163 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

#### Résultat financier

	31/12/2022	31/12/2021
Produits financiers de participation	108 371	116 276
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	52 212	32 760
Autres intérêts et produits assimilés	431 801	251 260
Reprises sur provisions et transferts de charge		1 354 622
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		564 004
<b>Total des produits financiers</b>	<b>592 384</b>	<b>2 318 921</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions	522 244	81 073
Intérêts et charges assimilées	1 871 966	1 553 660
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		649 645
<b>Total des charges financières</b>	<b>2 394 210</b>	<b>2 284 378</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-1 801 826</b>	<b>34 543</b>

## Notes sur le compte de résultat

### Charges et Produits exceptionnels

#### Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

	31/12/2022	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	128 819	15
Reprises sur provisions et transferts de charge	49 093	52 158
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>177 911</b>	<b>52 173</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	271	3 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	159 515	320 345
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>159 786</b>	<b>323 345</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>18 125</b>	<b>-271 172</b>

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	271	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	128 819	
Autres charges	30 696	
Produits des cessions d'éléments d'actif		128 819
Autres provisions réglementées		49 093
<b>TOTAL</b>	<b>159 786</b>	<b>177 911</b>

## Autres informations

### Evènements postérieurs à la clôture

La société a transféré la branche d'activité dite d'hébergement d'urgence début 2023, à un gestionnaire de droit privé à but non lucratif. Cette branche d'activité a représenté près de 11 M€ de produits d'exploitation (quasi uniquement des subventions d'exploitation) au cours de l'exercice écoulé.

### Effectif

Effectif moyen du personnel : 110,1 personnes.

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	34	
Agents de maîtrise et techniciens	2	
Employés	74	
Ouvriers		
<b>Total</b>	<b>110</b>	

### Engagements financiers

### Engagements donnés

## Autres informations

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Total engagements donnés détaillés plus bas</i>	123 164 388
Autres engagements donnés	123 164 388
<b>Total</b>	<b>123 164 388</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

### Détail des engagements donnés

- Hypothèque sur prêt :	69,5 M€
- Compromis/achat :	1,9 M€
- Solde marché de travaux :	32,4 M€
- Solde VEFA :	5,1 M€
- Engagement de prêt :	13,4 M€ (Varennnes Vauzelles + Perpignan + BSCH)
- Complément de prix :	0,7 M€
- Engagement IDR :	0,1 M€

### 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.

## Autres informations

### Engagements de retraite

---

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 90 109 euros  
Ils n'ont pas fait l'objet d'une quelconque provision dans les comptes sociaux.