

ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE (EHD)

Jean-Christophe CARREL
Expert - Comptable
Commissaire aux comptes
MSTCF IAE de Dijon

Christophe GABET
Expert - Comptable
Commissaire aux comptes
MSTCF - Université
Jean Monnet

Société Coopérative d'Intérêt Collectif sous forme Anonyme à
capital variable

Siège social : 69, chemin de Vassieux
69 300 Caluire et Cuire
R.C.S de Lyon 450 695 804

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DEPENDANCE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

III. Observation

Nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « faits caractéristiques ». EHD 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 11M€ de produits d'exploitation sur l'exercice précédent.

IV. Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

V. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 3 juin 2024 et dans les autres documents adressés sur la situation financière et les comptes annuels aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D .441-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacré au gouvernement, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

VI. Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration du 3 juin 2024.

VII. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Villeurbanne, le 6 juin 2024

Le Commissaire aux Comptes,

Pour Groupe ACTICONSEIL

Christophe GABET

Associé

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop and a small flourish at the end.

ANNEXE

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/23	Net au 31/12/22
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets et droits assimilés	12 665	12 665		
Fonds commercial	267 029		267 029	251 479
Autres immobilisations incorporelles	6 103 241	1 946 266	4 156 975	4 423 800
Immobilisations corporelles				
Terrains	47 308 247		47 308 247	45 601 655
Constructions	164 010 069	31 845 709	132 164 360	116 578 793
Installations techniques, matériel et outilla	1 591	1 591		
Autres immobilisations corporelles	2 213 627	931 453	1 282 174	1 215 167
Immob. en cours / Avances & acomptes	44 696 546		44 696 546	45 977 321
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	14 183 921		14 183 921	15 008 567
Prêts	4 336 289		4 336 289	4 332 889
Autres immobilisations financières	3 300		3 300	82 686
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	283 136 525	34 737 684	248 398 841	233 472 357
Stocks				
Créances				
Clients et comptes rattachés	1 193 239		1 193 239	1 272 368
Fournisseurs débiteurs				3 688
Personnel	15 840		15 840	6 209
Etat, Impôts sur les bénéfiques	2 405		2 405	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	9 422 776		9 422 776	8 752 382
Autres créances	18 359 500		18 359 500	11 902 468
Divers				
Valeurs mobilières de placement	39 229 823	451 107	38 778 716	24 583 351
Disponibilités	24 053 772		24 053 772	27 823 549
Charges constatées d'avance	330 663		330 663	410 425
TOTAL ACTIF CIRCULANT	92 608 017	451 107	92 156 910	74 754 440
Charges à répartir sur plusieurs exercices	259 885		259 885	271 528
COMPTES DE REGULARISATION	259 885		259 885	271 528
TOTAL ACTIF	376 004 428	35 188 791	340 815 637	308 498 326

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

	Net au 31/12/23	Net au 31/12/22
PASSIF		
Capital social ou individuel	178 049 760	166 875 900
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	9	9
Réserve légale	820 385	820 385
Réserves statutaires ou contractuelles	739 535	739 535
Réserves réglementées	2 325 094	2 325 094
Autres réserves	1 500 000	1 500 000
Report à nouveau	-293 461	33 430
Résultat de l'exercice	-285 567	-326 891
Subventions d'investissement	31 318 881	22 190 802
TOTAL CAPITAUX PROPRES	214 174 636	194 158 264
Produits des émissions de titres participatifs	9 000 000	
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES	9 000 000	
Provisions pour charges	108 692	280 319
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	108 692	280 319
<i>Emprunts</i>	109 574 127	97 911 166
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	109 574 127	97 911 166
Emprunts et dettes financières diverses	3 270 711	3 171 134
Emprunts et dettes financières diverses - Associés		5 857
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	598 216	1 594 620
<i>Personnel</i>	109 878	284 339
<i>Organismes sociaux</i>	158 358	466 381
<i>Etat, Impôts sur les bénéfices</i>		568
<i>Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires</i>	362 154	486 336
<i>Autres dettes fiscales et sociales</i>	74 843	179 244
Dettes fiscales et sociales	705 232	1 416 868
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 110 262	4 090 410
Autres dettes	51 628	1 522 683
Produits constatés d'avance	1 222 132	4 347 006
TOTAL DETTES	117 532 309	114 059 743
TOTAL PASSIF	340 815 637	308 498 326

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

Compte de résultat

	du 01/01/23 au 31/12/23 12 mois	%	du 01/01/22 au 31/12/22 12 mois	%	Variation absolue (montant)	Var. abs. (%)
PRODUITS						
Ventes de marchandises	3 900 000	33,59			3 900 000	
Production vendue	7 709 302	66,41	7 115 993	100,00	593 309	8,34
Subventions d'exploitation	2 580 433	22,23	12 622 015	177,38	-10 041 582	-79,56
Autres produits	1 516 562	13,06	1 673 056	23,51	-156 495	-9,35
Total	15 706 297	135,29	21 411 064	300,89	-5 704 767	-26,64
CONSOMMATION M/SES & MAT						
Achats de marchandises	3 989 737	34,37			3 989 737	
Autres achats & charges externes	3 092 054	26,63	9 261 845	130,16	-6 169 791	-66,62
Total	7 081 791	61,00	9 261 845	130,16	-2 180 054	-23,54
MARGE SUR M/SES & MAT	8 624 506	74,29	12 149 219	170,73	-3 524 713	-29,01
CHARGES						
Impôts, taxes et vers. assim.	971 489	8,37	1 153 303	16,21	-181 814	-15,76
Salaires et Traitements	1 423 737	12,26	3 610 229	50,73	-2 186 493	-60,56
Charges sociales	521 379	4,49	1 353 346	19,02	-831 966	-61,47
Amortissements et provisions	4 770 073	41,09	4 497 781	63,21	272 292	6,05
Autres charges	39 604	0,34	52 447	0,74	-12 843	-24,49
Total	7 726 281	66,55	10 667 106	149,90	-2 940 825	-27,57
RESULTAT D'EXPLOITATION	898 224	7,74	1 482 113	20,83	-583 888	-39,40
Produits financiers	1 783 065	15,36	592 384	8,32	1 190 681	201,00
Charges financières	3 135 402	27,01	2 394 210	33,65	741 192	30,96
Résultat financier	-1 352 337	-11,65	-1 801 826	-25,32	449 489	-24,95
RESULTAT COURANT	-454 112	-3,91	-319 713	-4,49	-134 399	42,04
Produits exceptionnels	342 607	2,95	177 911	2,50	164 695	92,57
Charges exceptionnelles	174 061	1,50	159 786	2,25	14 275	8,93
Résultat exceptionnel	168 546	1,45	18 125	0,25	150 420	829,88
Impôts sur les bénéfices			25 303	0,36	-25 303	-100,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	-285 567	-2,46	-326 891	-4,59	41 324	-12,64

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SA E H D

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023, dont le total est de 340 815 637 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant une perte de 285 567 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 03/06/2024 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 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.

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

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

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

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

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

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 2024, 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 31/12/2023) 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.

Le 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

GROUPE ACTICONSEIL

S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

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 2022), soit un produit d'exploitation de 507 K€ en 2023 contre 575 K€ en 2022 ; 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 507 K€ sur le résultat d'exploitation.

Base de calcul : 4% travaux facturés sur 2023 (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 soit 2,8% pour 2023.

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 451 K€ contre 772 K€ pour l'exercice précédent engendrant une résultat financier de 321 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.

Faits caractéristiques

Circonstances qui empêchent la comparabilité d'un exercice à l'autre

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 précédent.

Autres éléments significatifs

TITRES PARTICIPATIFS

Le 16 janvier 2023, EHD a émis pour 9 M€ de titres participatifs.

Conformément à la réglementation comptables, ils ont été classés en autres fonds propres.

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031

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	15 550		267 029
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 115 906			6 115 906
Immobilisations incorporelles	6 367 385	15 550		6 382 935
- Terrains	45 601 655	2 038 487	331 895	47 308 247
- Constructions sur sol propre	144 098 315	20 070 541	158 786	164 010 069
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
- Installations techniques, matériel et outillage industriels	1 591			1 591
- Installations générales, agencements aménagements divers	1 935 735	195 969		2 131 703
- Matériel de transport	95 741	13 638	72 509	36 870
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	59 900	6 022	20 868	45 054
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours	40 559 210	21 883 342	19 828 872	42 613 680
- Avances et acomptes	5 418 111	1 095 102	4 430 347	2 082 867
Immobilisations corporelles	237 770 257	45 303 099	24 843 276	258 230 081
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	15 008 567	391 659	1 216 305	14 183 921
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières	4 415 575	4 900	80 886	4 339 589
Immobilisations financières	19 424 142	396 559	1 297 190	18 523 510
ACTIF IMMOBILISE	263 561 783	45 715 208	26 140 466	283 136 525

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

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)
A. RENSEIGNEMENTS DETAIL SUR CHAQUE TITRE										
- Filiales (détenues à + 50 %)										
ARDISGANA	256	237	90,00	600	600	279		1 250	25	
SCI ZOLA PARTICIPATION	34	1	68,18	88	88	16		6	2	
SCI RES PUBLICA - EHD	1	-110	51,00	1	1	719		101	-22	
SA Solidarité Versailles Grand A	5 043	3 027	59,49	3 000	300			9 565	-942	
GFO GRPT FORESTIER DU C	5	-49	98,76	129	129	190			-5	
- Participations (détenues entre 10 et 50%)										
SCI HABITAT ET HUMANISME	91	-47	45,00	46	46	15		12	1	
SA BATIR ET SE CONSTRUIRE	433	197	22,15	96	96	7 692		538	-315	
SCI LES BATISSEURS	73	664	25,00	560	560			186	-12	9
SA Habitats Solidaires	3 212	3 428	21,81	750	750			473	-38	
SCI NAZARETH	1 202	709	31,81	825	825	77		408	-18	
B. RENSEIGNEMENTS GLOBA SUR LES AUTRES TITRES										
- Autres filiales françaises										
- Autres filiales étrangères										
- Autres participations françaises										
- Autres participations étrangère										

GROUPE ACTICONSEIL

S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

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	1 692 106	266 826		1 958 931
Immobilisations incorporelles	1 692 106	266 826		1 958 931
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	27 519 521	4 347 434	21 246	31 845 709
- 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	734 028	133 803		867 831
- Matériel de transport	89 039	2 956	68 058	23 937
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	53 141	7 411	20 868	39 685
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles	28 397 321	4 491 604	110 172	32 778 753
ACTIF IMMOBILISE	30 089 426	4 758 430	110 172	34 737 684

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 41 355 831 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	7 691 820		7 691 820
Prêts	4 336 289		4 336 289
Autres	3 300		3 300
Créances de l'actif circulant :			
Créances Clients et Comptes rattachés	1 193 239	1 193 239	
Autres	27 800 520	27 800 520	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	330 663	330 663	
Total	41 355 831	29 324 423	12 031 409
Prêts accordés en cours d'exercice	3 400		
Prêts récupérés en cours d'exercice			

Produits à recevoir

GRUPE ACTICONSEIL

S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

	Montant
Client - factures à établir	67 593
Produits à recevoir	736 527
PROV COUPONS COURUS	22 743
INTERETS A RECEVOIR	172 365
Total	999 227

Les créances font l'objet d'une dépréciation à hauteur de 0 euros.
 Cette dépréciation a été dotée entièrement cette année.

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du capital social

Capital social d'un montant de 178 049 760,00 euros décomposé en 8 902 488 titres d'une valeur nominale de 20,00 euros.

	Nombre	Valeur nominale
Titres composant le capital social au début de l'exercice	8 343 795	20,00
Titres émis pendant l'exercice	558 693	20,00
Titres remboursés pendant l'exercice		
Titres composant le capital social à la fin de l'exercice	8 902 488	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	280 319		171 627		108 692
Total	280 319		171 627		108 692
Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :					
Exploitation					
Financières					
Exceptionnelles					

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

Notes sur le bilan

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 117 532 309 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	109 574 127	4 849 330	37 809 688	66 915 109
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)	3 270 711	2 014 248	450 477	805 985
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	598 216	598 216		
Dettes fiscales et sociales	705 232	705 232		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 110 262	2 110 262		
Autres dettes (**)	51 628	51 628		
Produits constatés d'avance	1 222 132	1 222 132		
Total	117 532 309	11 551 049	38 260 165	67 721 095
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	23 843 478			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	12 180 516			
(**) Dont envers les associés				

Les dettes financières intègre des billets à ordre pour un montant de 25,3 M€.

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

Notes sur le bilan

Charges à payer

	Montant
Fournisseurs - FNP	275 773
Fournisseurs Immo - Factures non pa	179 931
Intérêts courus sur emprunts	1 843 353
Dettes sur Congés Payés	94 141
Provisions Brut Précarité	2 827
Charges sociales sur Congés Payés	51 460
Autres charges à payer	9 489
Charges sociales Précarité	1 053
Etat Charges et taxes à payer	33 095
Clients - RRR à accorder et autres	34 704
Charges à payer	12 825
Total	2 538 650

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

	Charges d'exploitation	Charges Financières	Charges Exceptionnelles
Charges constatées d'avance	330 663		
Total	330 663		

Produits constatés d'avance

	Produits d'exploitation	Produits Financiers	Produits Exceptionnels
Produits constatés d'avance	1 222 132		
Total	1 222 132		

Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Répartition par secteur d'activité

Secteur d'activité	31/12/2023
Location	7 720 102
Vente VEFA	3 900 000
Divers	-10 800
TOTAL	11 609 302

Charges et produits d'exploitation et financiers

Rémunération des commissaires aux comptes

Commissaire aux comptes Titulaire

Honoraire de certification des comptes : 20 000 euros

Honoraire des autres services : 0 euros

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

Résultat financier

	31/12/2023	31/12/2022
Produits financiers de participation	89 254	108 371
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	396 077	52 212
Autres intérêts et produits assimilés	525 507	431 801
Reprises sur provisions et transferts de charge	772 227	
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers	1 783 065	592 384
Dotations financières aux amortissements et provisions	451 107	522 244
Intérêts et charges assimilées	2 670 295	1 871 966
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	14 000	
Total des charges financières	3 135 402	2 394 210
Résultat financier	-1 352 337	-1 801 826

Notes sur le compte de résultat

Charges et Produits exceptionnels

Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel

GROUPE ACTICONSEIL
 S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100 VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 479	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	169 500	128 819
Reprises sur provisions et transferts de charge	171 627	49 093
Total des produits exceptionnels	342 607	177 911
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	37	271
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	174 024	159 515
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles	174 061	159 786
Résultat exceptionnel	168 546	18 125

Opérations de l'exercice

	Charges	Produits
Pénalités, amendes fiscales et pénales	37	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	158 209	
Autres charges	15 815	
Autres produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 479
Produits des cessions d'éléments d'actif		169 500
Autres provisions réglementées		171 627
TOTAL	174 061	342 607

Autres informations

Effectif

Effectif moyen du personnel : 40,6 personnes.

GROUPE ACTICONSEIL

S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
 Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
 1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
 69100-VILLEURBANNE
 Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
 email : contact@acticonseil.com
 Siret : 478 512 510 00031

	Personnel salarié	Personnel mis à disposition
Cadres	12	
Agents de maîtrise et techniciens	2	
Employés	27	
Ouvriers		
Total	41	

Engagements financiers

Engagements donnés

	Montant en euros
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	
Engagements de crédit-bail immobilier	
<i>Total engagements donnés détaillés plus bas</i>	117 116 210
Autres engagements donnés	117 116 210
Total	117 116 210
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

Autres informations

Détail des engagements donnés

- Hypothèque sur prêt :	84,3 M€
- Compromis/achat :	1,9 M€
- Solde marché de travaux :	13,1 M€
- Solde VEFA :	3,7 M€
- Engagement de prêt :	13,4 M€ (Varenes Vauzelles + Perpignan + BSCH)
- Complément de prix :	0,7 M€
- Engagement IDR :	0,05 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.

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 47 128 euros
Ils n'ont pas fait l'objet d'une quelconque provision dans les comptes sociaux.

GROUPE ACTICONSEIL
S.A.R.L. au capital de 164 700 Euros
Expertise Comptable-Commissariat aux Comptes
1, Rue du Dr Pierre Fleury Papillon
69100 VILLEURBANNE
Tél. 04 37 45 19 00 - Fax 04 37 45 19 09
email : contact@acticonseil.com
Siret : 478 512 510 00031