



habitat &  
humanisme



**DONNEZ DU SENS  
À VOTRE ÉPARGNE**

**EHD**

Entreprendre  
pour Humaniser  
la Dépendance

## ENTREPRENDRE POUR HUMANISER LA DÉPENDANCE : UNE FONCIÈRE AU SERVICE DES PLUS FRAGILES

Membre du Mouvement Habitat et Humanisme, la société anonyme **Entreprendre pour Humaniser la Dépendance (EHD)** a été constituée en 2003 sous forme de société coopérative d'intérêt collectif à capital variable. EHD, foncière médico-sociale du Mouvement, réalise des opérations de construction et de remise aux normes d'habitats.

EHD bénéficie de l'agrément **Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS)** et a signé en 2020 une convention SIEG (Service d'Intérêt Économique Général) avec ses Ministères de tutelle.

EHD travaille en lien étroit avec l'association **Habitat et Humanisme Soins** qui anime un réseau de plus de **70 maisons d'accueil et de soins pour personnes âgées dépendantes et à faibles ressources**.

La Foncière EHD développe différents types d'habitats :

- **des établissements d'accueil et de soins** pour des personnes âgées dépendantes et à faibles ressources (EHPAD),
- **des résidences intergénérationnelles**, où l'attention particulière des étudiants permet de rompre l'isolement des aînés,
- **des résidences autonomie**, habitats soutenus par des financements publics pour permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible,
- **des logements sociaux dans des résidences**, ouvrant au plus grand nombre l'accès à ce type de logement.
- **des habitats pour des personnes avec un Trouble du Spectre de l'Autisme (TSA)** offrant une prise en charge innovante et personnalisée.

EHD réalise également **des hébergements temporaires**, en partenariat avec les Pouvoirs Publics, destinés à des personnes très vulnérables en situation précaire.



## UN INVESTISSEMENT SOLIDAIRE À FORTE UTILITÉ SOCIALE

Devenez associé d'EHD à tout moment en vous portant acquéreur de parts sociales de la société, d'une valeur de 20 €.

- C'est un investissement dans la pierre dont vous connaissez exactement la destination et l'esprit, celui de la solidarité.
- C'est un investissement d'une réelle efficacité sociale : le logement et le soin des personnes âgées à faibles ressources, représentent un enjeu social et humain majeur, à l'heure où l'allongement de la vie s'est accru parallèlement à la précarité.

Résidence intergénérationnelle Saint-Antoine à Sens (89)



En chantier • EHPAD Saint-Germain à La Tronche (48)



EHPAD Louise Seitz à Granges-Aumontzey (88)





EHPAD et Résidence inclusive Villars Accueil à Moulins (03)



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

## UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

### > RÉDUCTION D'IMPÔT SUR LE REVENU :

- Dans le cadre de l'avantage IR-SIEG\*, votre investissement dans le capital d'EHD **ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 25%** du montant de la souscription plafonné à 50 000 € (célibataires) et 100 000 € (contribuables mariés ou pacsés), avec un report en cas de dépassement sur les 4 années suivantes.
- Cette réduction s'applique dans la limite du plafonnement des niches fiscales à 10 000 € de réduction d'impôt par an et par foyer, avec faculté de report pendant 5 ans en cas de dépassement.
- Vous devez conserver les parts sociales **au minimum 5 ans**, à compter de l'année suivant la réalisation de l'augmentation de capital.
- Si vous vendez tout ou partie de vos parts avant 5 ans (sauf en cas de décès, d'invalidité ou de licenciement), il sera procédé à une reprise de la totalité de la réduction d'impôt dans la limite du montant de la cession.

### > IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Les parts sociales d'EHD ne sont pas soumises à l'IFI.

### > FISCALITÉ LIÉE À LA REVENTE

En cas de revente des parts sociales, vous vous acquitterez des droits de mutation en vigueur (0,1% au 01/01/2026) et de l'impôt sur les plus-values.

*\*Dispositif de réduction d'impôt applicable aux entreprises SIEG érigé à l'article 199 terdecies 0 AB du CGI conformément à la loi de finances pour 2026.*

## CHIFFRES CLÉ AU 31/12/2025

Capital : **210 M€**

Nombre de sociétaires :  
**3639**

Patrimoine :

**751 logements**  
**26 EHPAD pour 1820 places**  
**4 centres d'hébergement**  
**pour 270 places**

Valeur de la part  
au 1<sup>er</sup> janvier 2026 : **20€**

## Caractéristiques de votre investissement

- ▶ **Durée** : pour permettre à EHD de mener à bien ses projets, il est recommandé de réaliser cet investissement solidaire dans une perspective à long terme.
- ▶ **Cession** : vos parts sont cessibles, EHD s'engage à exercer ses meilleurs efforts pour répondre aux demandes de cession, dans un délai de 3 mois.
- ▶ **Cotation** : les parts d'EHD ne sont pas cotées.
- ▶ **Capital** : le capital est variable, il peut augmenter à tout moment, soit au moyen de souscriptions nouvelles effectuées par les associés, soit par l'admission de nouveaux associés : vous pouvez souscrire à tout moment.
- ▶ **Dividende** : EHD ne distribue pas de dividende.
- ▶ **Assemblées Générales** : en tant qu'associé, vous participez aux Assemblées Générales d'EHD, les documents comptables sont à votre disposition, sur simple demande : vous pouvez ainsi suivre votre investissement.
- ▶ EHD a reçu le label Finansol, garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne.



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](http://www.finansol.org)



Lauréate du prix de la Rédaction des Pyramides de la Gestion de Patrimoine, organisées par le magazine Investissement Conseil, la foncière EHD est reconnue pour son engagement innovant au service de l'habitat inclusif et solidaire.



## LE MOUVEMENT HABITAT ET HUMANISME

Depuis plus de 40 ans, pour répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur **du logement, de l'insertion et de la récréation des liens sociaux.**

Résolument tourné vers l'innovation, Habitat et Humanisme a développé **des outils économiques à vocation sociale pour mener à bien son action.**

### Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- ▶ de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à une solution d'habitat adaptée à leur situation et leurs ressources,
- ▶ de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans "des quartiers équilibrés",
- ▶ de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la récréation de liens et l'insertion sociale.

Pour mener à bien cette mission, le Mouvement est organisé en 4 branches, **le logement accompagné, l'activité médico-sociale, l'hébergement d'urgence et l'accueil de réfugiés ainsi que le handicap.**



Le Mouvement Habitat et Humanisme est composé d'une Fédération reconnue d'utilité publique rassemblant :

- 58 associations couvrant 87 départements,
- 1 implantation en Belgique et 1 au Luxembourg,
- 2 sociétés foncières,
- 11 Agences Immobilières à Vocation Sociale et Agences Immobilières Sociales,
- L'association Accession Solidaire qui accompagne l'accession sociale à la propriété.

**EHD**

Entrependre  
pour Humaniser  
la Dépendance

*Contactez-nous*

04 72 26 03 48  
societaires.ehd@habitat-humanisme.org

*Investissez en ligne*

habitat-humanisme.org/ehd  
ou en scannant le QR Code



69, Chemin de Vassieux  
69000 Caluire et Cuire

Retrouvez-nous sur :



habitat-humanisme.org

