

Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2009

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

ERNST & YOUNG Audit



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2009

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Foncière d'Habitat et Humanisme, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la gérance. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Règles et principes comptables

La note de l'annexe intitulée « Règles et méthodes comptables - Constructions » expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des honoraires de montage.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précitées ci-dessus et des Informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Estimations comptables

Votre société peut constituer, le cas échéant, des provisions pour dépréciation des baux emphytéotiques et des constructions, comme cela est décrit en note « Règles et méthodes comptables - Amortissements » de l'annexe. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations sur la base des éléments disponibles à ce jour, à mettre en œuvre des tests pour vérifier par sondage les calculs effectués par la société et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 de la gérance et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Lyon, le 17 mai 2010

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit



Nicolas Sabran

BILAN ACTIF

Euros

	31/12/2009		31/12/2008	
	Brut	Amort. dépréciat.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaire	77 727	63 846	13 881	21 649
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	1 635 732	241 335	1 394 397	1 405 662
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	15 604 475		15 604 475	12 151 418
Constructions	111 544 709	20 900 860	90 643 849	73 899 935
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	339 964	152 188	187 776	207 104
Immobilisations corporelles en cours	23 577 911		23 577 911	26 718 564
Avances et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	996 088	44 888	951 200	246 017
Créances rattachées à des participations	1 300 284	140 525	1 159 759	1 154 508
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	52 188	12 500	39 688	34 527
Prêts				
Autres immobilisations financières	27 547		27 547	27 547
	155 156 625	21 556 142	133 600 483	115 866 932
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	905 429	278 668	626 760	604 770
Autres créances	20 464 296	127 986	20 336 310	17 402 470
Capital souscrit - appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	1 404 745		1 404 745	9 702 503
Instruments de trésorerie				
Disponibilités	10 021 785		10 021 785	403 333
Charges constatées d'avance (3)	41 290		41 290	71 742
	32 837 544	406 654	32 430 890	28 184 818
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	187 994 169	21 962 796	166 031 373	144 051 750
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)			6 344	2 989
(3) Dont à plus d'un an (brut)			127 986	127 986

BILAN PASSIF

Euros

	31/12/2009	31/12/2008
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé : 46 047 564)	46 047 564	38 395 464
Primes d'émission, de fusion, d'apport	16 718 714	12 613 653
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	42 056	29 415
- Réserves statutaires ou contractuelles	28 638	28 638
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau	799 057	558 889
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	121 071	252 808
Subventions d'investissement	50 781 499	43 328 477
Provisions réglementées		
	114 538 596	95 207 345
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	140 166	239 166
Provisions pour charges		
	140 166	239 166
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)	6 432 000	6 432 000
Emprunts et dettes financières (3)	23 293 714	20 891 573
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	18 687 675	18 210 167
Fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes fiscales et sociales	2 458 704	2 496 319
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	470 446	558 206
Autres dettes		
Instruments de trésorerie	4 074	16 975
Produits constatés d'avance (1)	5 995	
	51 352 609	48 605 239
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	166 031 373	144 051 750
(1) Dont à plus d'un an (a)	46 143 329	43 033 145
(1) Dont à moins d'un an (a)	5 209 280	5 572 094
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

COMPTES DE RESULTAT

Euros

	31/12/2009		31/12/2008
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue (biens)			
Production vendue (services)	7 236 897		6 693 841
Chiffre d'affaires net	7 236 897		6 693 841
Production stockée			
Production immobilisée		765 424	738 426
Produits nets partiels sur opérations à long terme			
Subventions d'exploitation		11 008	13 378
Reprises sur provisions et transfert de charges		231 250	199 038
Autres produits		107 920	6
		8 352 500	7 644 689
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises			
Variation de stocks			
Achat de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks			
Autres achats et charges externes (a)		3 430 351	2 943 417
Impôts, taxes et versements assimilés		741 439	657 468
Salaires et traitements		638 536	524 521
Charges sociales		292 186	239 731
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements		3 242 762	2 763 607
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations		14 529	69 008
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		30 000	71 835
Autres charges		68 782	19 072
		8 458 586	7 288 658
RESULTAT D'EXPLOITATION		- 106 086	356 031
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
Produits financiers			
De participations (3)		7 801	7 945
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		1 156	1 594
Autres intérêts et produits assimilés (3)		18 157	26 554
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges		24 944	6 291
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		103 693	206 200
		155 751	248 585
Charges financières			
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		9 760	
Intérêts et charges assimilés (4)		969 310	978 717
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
		979 070	978 717
RESULTAT FINANCIER		- 823 319	- 730 132
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		- 929 405	- 374 100

COMpte DE RESULTAT (Suite)

Euros

	31/12/2009	31/12/2008
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion	10 000	5 166
Sur opérations en capital	1 600 402	1 392 213
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
	1 610 402	1 397 380
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		92 717
Sur opérations en capital	199 432	386 052
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	340 488	190 570
	539 920	669 339
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 070 482	728 041
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices	20 007	101 132
Total des produits	10 118 653	9 290 654
Total des charges	9 997 582	9 037 845
BENEFICE OU PERTE	121 071	252 808
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées	7 801	7 945

