

RESUME DU PROSPECTUS

Visa n° 11-346 en date du 27 juillet 2011 de l'AMF

Avertissement au lecteur

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus de la Foncière d'Habitat et Humanisme. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus. Les personnes qui ont présenté le résumé n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus.

Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres de la Communauté Européenne ou parties à l'accord sur l'Espace Economique Européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire.

1- Information concernant l'émetteur : la Foncière d'Habitat et Humanisme

1-1 Historique et aperçu des activités

Présentation du Mouvement Habitat et Humanisme

Habitat et Humanisme se veut un mouvement de résistance au sein de la cité pour bâtir une ville à visage humain. Habitat et Humanisme permet aux personnes et familles en difficulté d'accéder à un logement à faible loyer, situé dans un quartier équilibré et de bénéficier d'un accompagnement de proximité favorisant une véritable insertion.

Créé en 1985 par Bernard DEVERT, professionnel du logement devenu prêtre, la Fédération Habitat et Humanisme est une association reconnue d'utilité publique, regroupant les 51 associations locales couvrant quelques 70 villes françaises et majoritairement animées par des bénévoles.

La Foncière d'Habitat et Humanisme est l'outil opérationnel du Mouvement Habitat et Humanisme. La Fédération Habitat et Humanisme assure un certain nombre de services communs, ainsi que l'animation et la communication extérieure de l'ensemble.

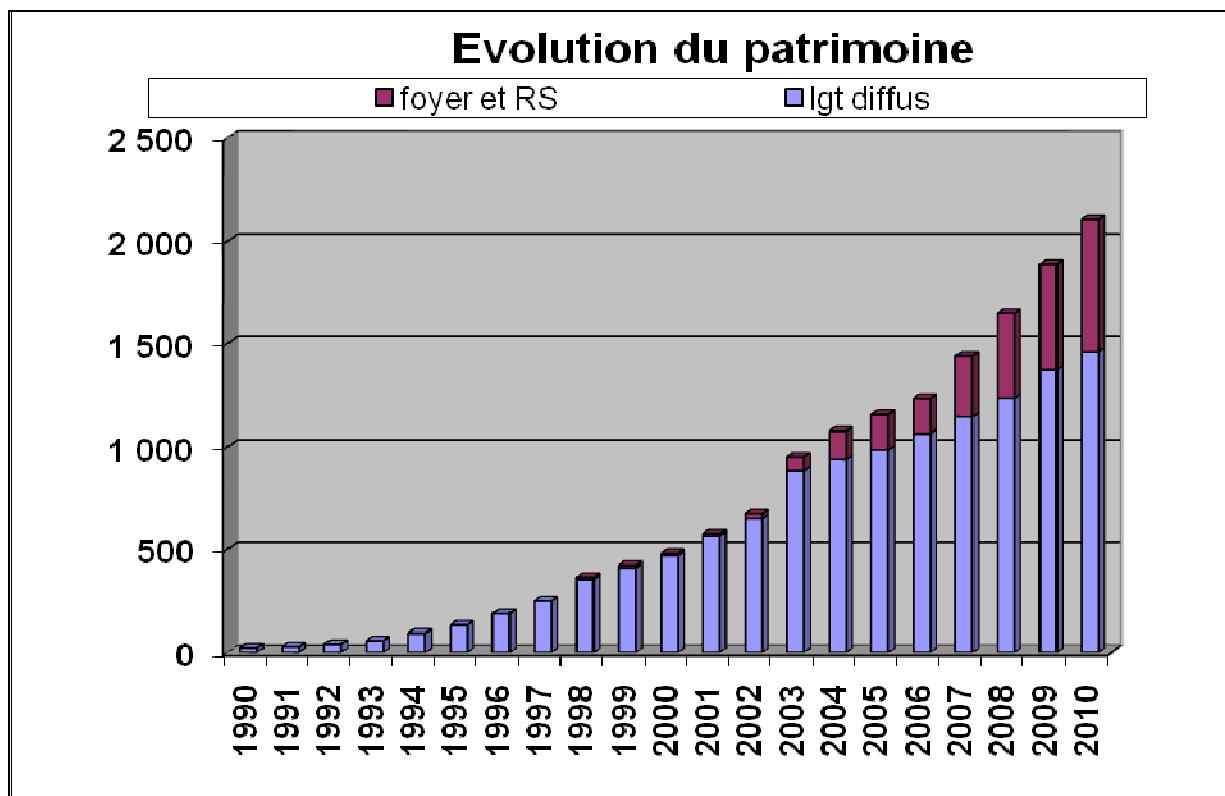
L'activité de la Foncière d'Habitat et Humanisme est centrée sur deux domaines essentiels :

- la réalisation de logements sociaux et très sociaux,
- la gestion du patrimoine constitué depuis le début de la société.

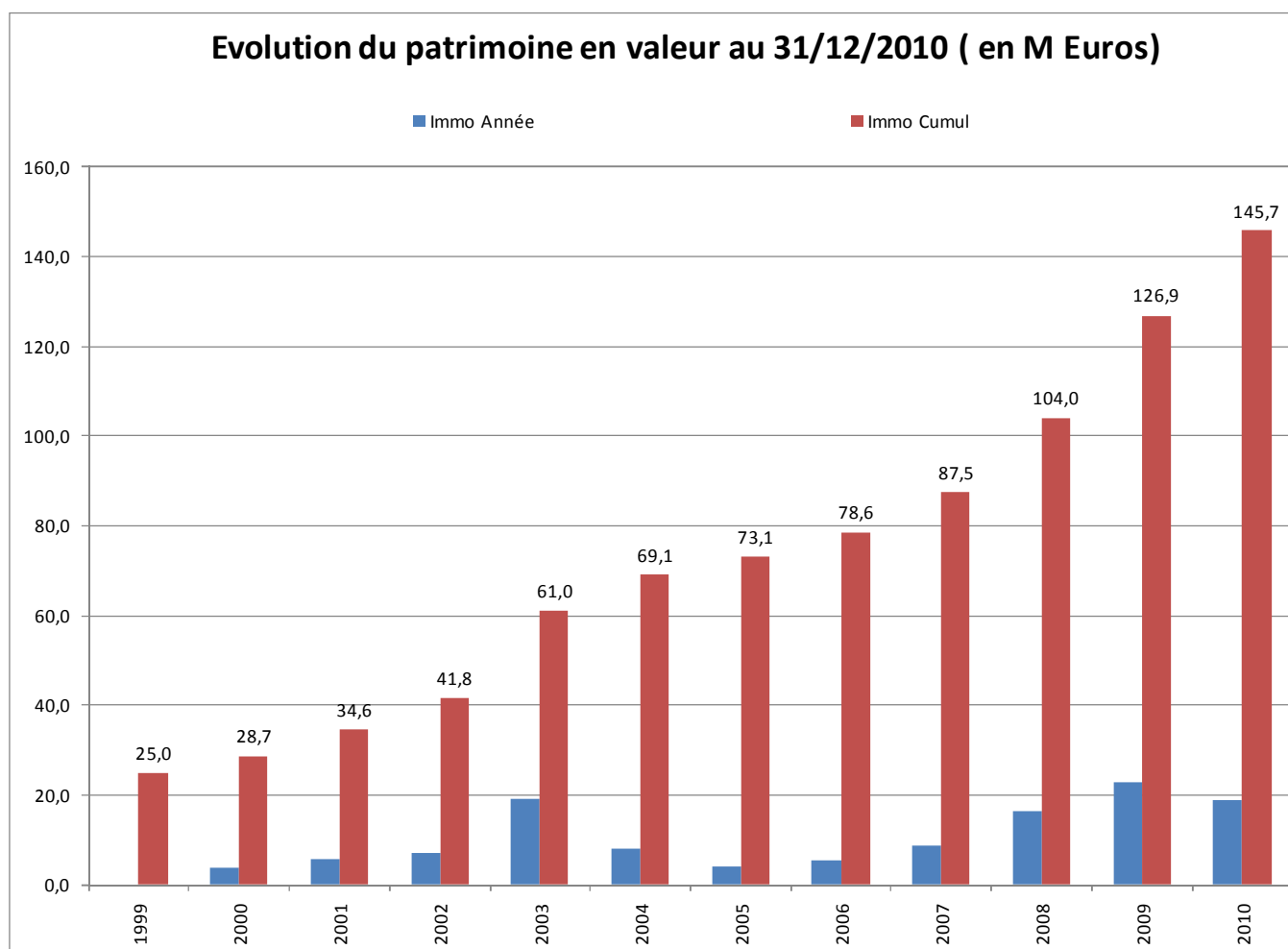
Ces opérations sont effectuées sur des biens lui appartenant en propre ou sur des propriétés louées pour de longues périodes dans le cadre de baux emphytéotiques ou à réhabilitation.

Patrimoine immobilier de la société

La croissance du patrimoine immobilier (exprimée en nombre de logements) est constante depuis la création de la société :

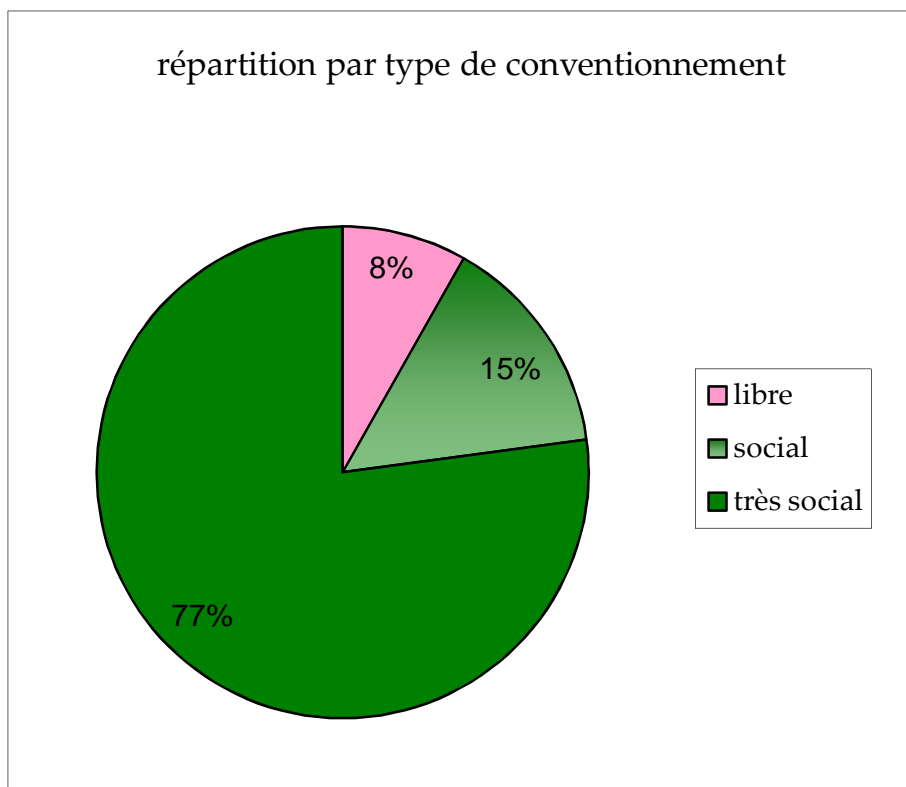


La croissance du patrimoine immobilier en valeur (prix de revient) est également régulière :

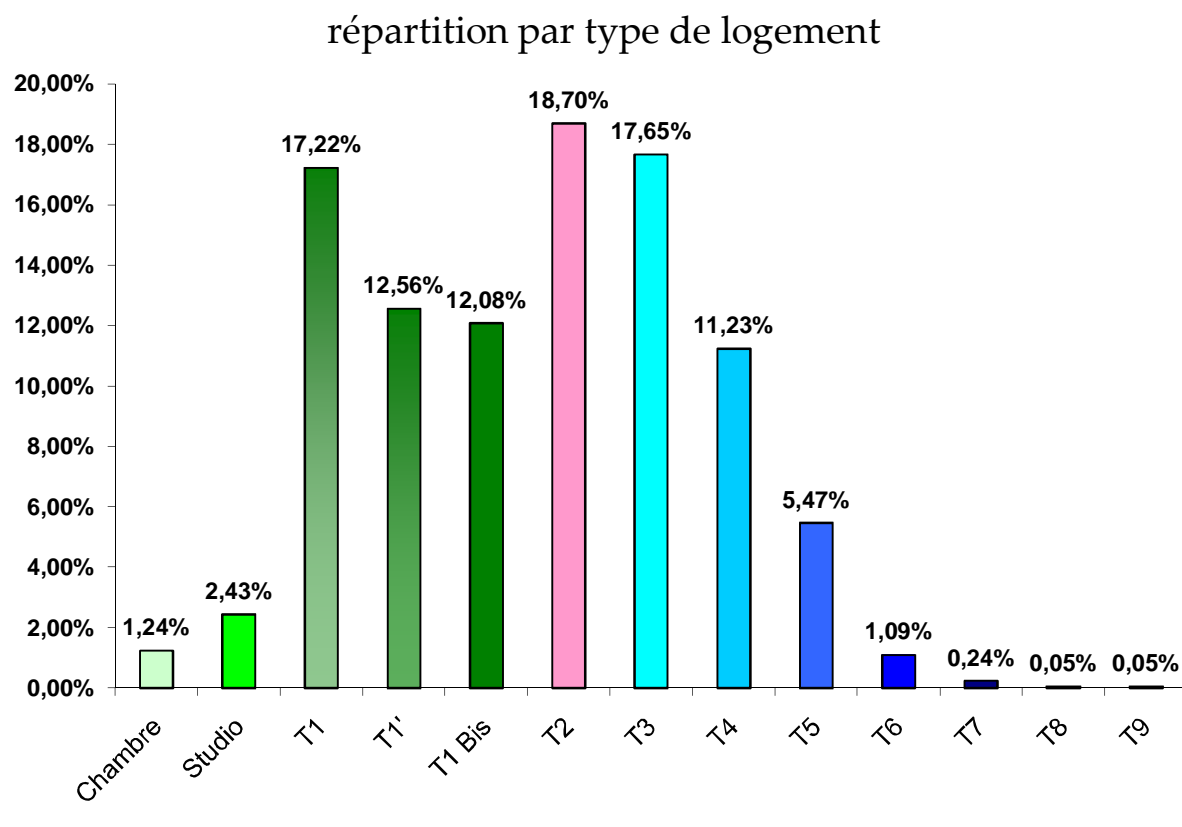


La répartition du patrimoine immobilier par type de logement et par type de financement est détaillée ci-dessous :

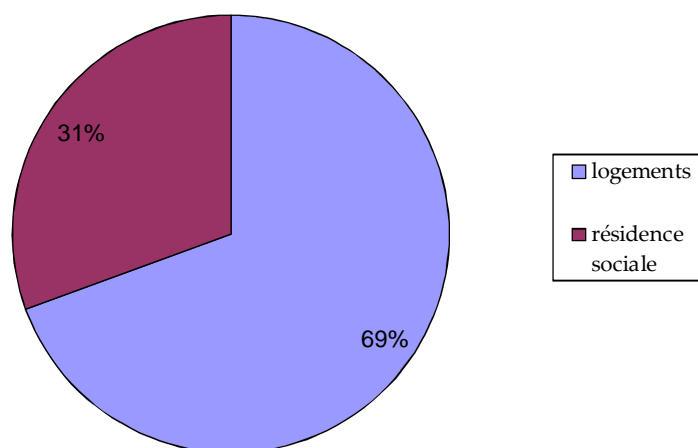
Par type de conventionnement



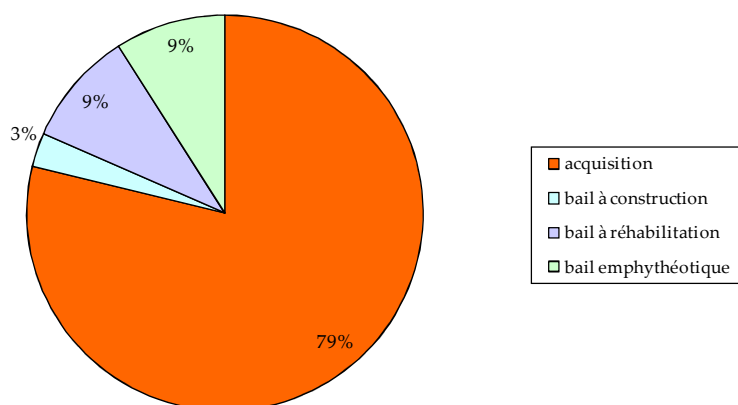
Par type de logement



Répartition entre logements familiaux et résidences sociales



Répartition par type de captation



La répartition géographique du patrimoine immobilier sur 3 ans est présentée ci-dessous :

Répartition des immobilisations par Pôles géographiques au 31/12						
Région	2008		2009		2010	
Rhône	36 975 478	35,5%	40 374 961	31,8%	45 570 183	31,2%
Autres Rhône-Alpes	15 042 919	14,5%	16 616 230	13,1%	22 344 657	15,3%
Ile de France	15 689 871	15,1%	17 623 268	13,9%	18 483 231	12,6%
PACA	4 186 033	4,0%	4 248 354	3,3%	6 771 417	4,6%
Autres	32 208 144	30,9%	48 286 372	38,0%	53 117 593	36,3%
Total	104 102 445	100,0%	127 149 184	100,0%	146 287 081	100,0%

En valeurs brutes au 31 décembre de chaque année

Le tableau ci-après présente la répartition géographique des opérations acceptées par le Comité d'engagement entre le 1er janvier 2010 et le 31 décembre 2010 :

Nouvelles Opérations acceptées par le CE au 31/12/2010				
<i>Régions</i>	<i>N/log</i>	<i>Prix de Revient Prévisionnel (K€)</i>	<i>%</i>	
Alsace	7	971,4	4,1%	
Auvergne	8	486,2	2,0%	
Bretagne	2	532,7	2,2%	
Centre	7	839,9	3,5%	
Franche-Comté	1	95,7	0,4%	
Ile de France	16	3 369,5	14,0%	
Languedoc-Roussillon	20	1 270,4	5,3%	
Lorraine	3	129,2	0,5%	
Nord-Pas de Calais	6	694,2	2,9%	
Normandie	18	1 322,9	5,5%	
Pays-de-la-Loire	13	1 661,6	6,9%	
Picardie	35	2 812,5	11,7%	
PACA	24	2 152,0	9,0%	
Rhône-Alpes	59	7 644,1	31,9%	
	219	23 982,4	100,0%	

1-2 Informations financières sélectionnées

Bilan au 31 décembre (en K€)

<i>Actif</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>Passif</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>
Immobilisations nettes	115 867	133 600	148 637	Fonds propres	95 207	114 539	132 390
<i>dont terrains constructions et travaux en cours</i>	86 051	106 249	121 948	<i>dont capital et réserves</i>	51 626	63 636	74 527
	26 718	23 578	22 938	<i>dont subventions d'équipement</i>	43 328	50 781	57 728
Actif circulant net	28 185	32 431	37 950	Provisions Risques et charges	239	140	217
<i>dont créances</i>	18 007	20 963	22 905	Dettes financières	45 534	48 414	49 770
<i>dont disponibilité et valeurs mobilières de placement</i>	10 106	11 426	15 013	Autres dettes	3 072	2 933	4 054
<i>dont comptes de régularisation</i>	72	41	32	Comptes régularisation	-	6	156
Total	144 052	166 031	186 587	Total	144 052	166 031	186 587
Besoin Fonds Roulement	15 413	18 472	19 307				
Fonds Roulement net global	25 519	29 899	34 321				

Amortissements et provisions

Actif immobilisé	18 641	21 556	25 104
Actif circulant	406	407	579

Compte de résultat et éléments caractéristiques de l'activité (en K€)

	2008	2009	2010		2008	2009	2010
Production de l'exercice	7 432	8 002	8 739	Capital en fin d'exercice	38 395	46 047	53 025
- achats charges externes	2 943	3 430	3 553				
= valeur ajoutée	4 489	4 572	5 186	Chiffre d'affaires	6 694	7 237	7 969
- Salaires, taxes, impôts	1408	1661	1827				
= Excédent Brut d'exploitation	3 081	2 911	3 357	Effectif salarié moyen	16	18	19
- Dotation amortissements provisions + autres charges	2 924	3 356	4 109				
+ Reprises provisions, transferts de charges+autres prod.	199	339	181	Masse salariale	817.7	997	1 137
= Résultat exploitation	356	-106	-569				
Résultat financier	- 730	- 823	-664	Dividendes distribués	Néant	Néant	Néant
Résultat courant avant impôt	-374	- 929	-1 234				
Résultat exceptionnel	728	1 070	1 426	Logements réceptionnés	211	237	216
				Parc de logements	1 649	1 886	2 102
Résultat de l'exercice	253	121	136	<i>(en fin de période)</i>			
Capacité d'autofinancement.	2 219	2 190	2 634	Valeur vénale du Patrimoine	159 695	177 250	204 185
Cash Flow d'exploitation (CAF - variation du BFR)	945	1 191	3 270	Apports d' Actifs immobiliers	1 390	1 553	703

1-3 Déclaration sur le fonds de roulement

La Foncière d'Habitat et Humanisme atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net de la société, avant réalisation de l'augmentation de capital objet de la présente opération, est suffisant au regard des obligations actuelles et des engagements pris pour les 12 prochains mois à compter de la date d'établissement du présent prospectus.

1-4 Capitaux propres et endettement

Le tableau de capitaux propres et de l'endettement au 31 mai 2011 ci-dessous est présenté conformément à la recommandation CESR n° 127.

Endettement et capitaux propres (en K euros)	31/12/2010	31/05/2011
Total des dettes courantes (à moins d'un an)	6 210	4 780
faisant l'objet de garanties	904	899
faisant l'objet de nantissements		
sans garanties ni nantissements	5 306	3 881
Total des dettes non courantes	47 613	48 558
hors partie courante des dettes long terme		
faisant l'objet de garanties	24 408	25 671
faisant l'objet de nantissements		
sans garanties ni nantissements	23 205	22 887
Capitaux propres	74 662	74 662
Capital social	53 025	53 025
Réserve statutaire et légale	991	991
Prime d'émission	20 511	20 511
Résultat net	136	136

Endettement financier	31/12/2010	31/05/2011
A- trésorerie	11 799	12 220
B- équivalents de trésorerie		
C- titres de placement	3 215	5 792
D- liquidités(A+B+C)	15 014	18 012
E- Créances financières à court terme	32	32
F- Dettes bancaires à court terme	264	741
G - Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	820	798
H- Autres dettes financières à court terme	1 041	1 044
I Dettes financières courantes à court terme(F+G+H)	2 125	2 583
J. endettement financier net à court terme (I-E-D)	-12 920	-15 461
K. dettes financières bancaires à long terme plus d'un an	22 893	24 204
L. obligations émises	6 400	6 400
M- Autres emprunts à plus d'un an	18 320	17 954
N- Endettement financier net à moyen long terme (K+L+M)	47 613	48 558
O- Endettement financier net (J+N)	34 693	33 097

Conformément aux recommandations du CESR de février 2005 en vue de l'application du Règlement N°809/2004, il est précisé qu'il n'existe pas d'informations plus récentes permettant d'actualiser ces tableaux et à la connaissance du signataire du prospectus de changement pouvant modifier significativement les données y figurant.

1-5 Résumé des principaux facteurs de risque

Les principaux risques identifiés sont les suivants :

Risques liés à l'activité

Dépendance à l'égard de la politique gouvernementale en matière de logement social

L'activité et les conditions de fonctionnement de la Foncière d'Habitat et Humanisme dépendent très étroitement des décisions prises par les pouvoirs publics en matière de logement social.

Risque de non paiement des loyers

Les loyers représentent la principale source de revenus de la société. Compte tenu de la situation sociale de la majorité des locataires, une part importante de ces loyers est versée directement par les Caisses d'Allocations Familiales au titre de l'allocation logement. Le risque ne porte donc que sur le solde. En 2010, le coût des impayés irrécouvrables a représenté une charge égale à 2,23% des loyers.

Risques financiers

Risque de taux d'intérêt

Les fluctuations de taux ont peu d'influence sur le taux moyen d'endettement. Au 31 décembre 2010, ce taux moyen se monte à 1,51% comme indiqué dans le tableau du paragraphe 10-3

La structure globale du bilan de la Foncière d'Habitat et Humanisme est solide puisque le ratio dettes financières/fonds propres s'établit à 0,38 au 31 décembre 2010 contre 0,42 au 31 décembre 2009.

Risque de liquidité concernant les actions de la Foncière d'Habitat et Humanisme

A la date du présent document, les actions et les droits préférentiels de souscription émis par la société ne sont pas admis aux négociations sur un marché de cotation, réglementé ou non, français ou étranger.

Les transactions de gré à gré qui peuvent être réalisées, sont opérées sur la base du cours fixé par la gérance au vu de la dernière évaluation.

Le prix de rachat a évolué comme suit au cours des dernières années :

	De 1996 (création) au 30/06/2006	01/07/2006 au 05/06/2007	06/06/2007 au 26/05/2008	27/05/2008 au 02/06/2009	03/06/2009 au 03/06/2010	04/06/2010 au 09/06/2011	10/06/2011 au 7 ou 14/06/2012
Prix de rachat de l'action	114,34 €	123 €	133 €	140 €	142 €	142 €	142 €

Même si l'actionnariat fait toujours preuve d'une remarquable stabilité, le conseil de surveillance demeure attentif à ce que les actionnaires désirant céder leurs titres puissent le faire dans un délai raisonnable.

Le prix de rachat applicable à compter du 10 juin 2011 est égal au prix de souscription proposé dans la présente augmentation de capital.

Risques fiscaux

Mise en garde spécifique : Nouvelles dispositions concernant le Régime fiscal des actions et bons

Dans une réponse ministérielle en date du 17 juillet 2008 (Sénat 17 juillet 2008, p.1459), l'Administration fiscale est venue tempérer le bénéfice des avantages fiscaux mentionnés ci-après (dispositifs Madelin et TEPA) en se réservant la possibilité de recourir à la notion de fraude à la loi pour qualifier l'attitude d'un souscripteur au capital d'une PME dont l'investissement ne serait dans les faits soumis à aucun risque en capital.

Dans une telle hypothèse, le souscripteur qui se comporte comme un simple prêteur de deniers s'expose à la remise en cause pour fraude à la loi du bénéfice de l'avantage fiscal résultant de son investissement.

L'Administration fiscale met ainsi l'accent sur l'objectif du législateur d'encourager le financement durable des PME par la contribution à l'augmentation de leurs fonds propres tout en évitant la prolifération d'une catégorie de souscripteurs dont l'investissement serait dénué de toute prise de risque capitalistique.

C'est pourquoi l'attention des souscripteurs est attirée sur le risque de remise en cause des avantages fiscaux susvisés pour le cas où leur souscription à la présente augmentation de capital ne serait exercée dans un but exclusivement fiscal, notamment en cas de revente systématique des titres souscrits à l'expiration du délai de conservation

Dans le contexte actuel de la loi de finance 2011, les avantages fiscaux sont les suivants :

Loi Madelin

Les souscriptions à l'augmentation de capital 2011 et celles corrélatives à l'exercice des BSA 2012 sont éligibles, en principe, à la Loi Madelin. Ces souscriptions permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt (IRPP) égale à 22% des versements effectués (dans la limite annuelle de 40 000 € pour un couple marié et 20 000 € pour un célibataire) depuis le 1er janvier 2011.

En cas de dépassement, toutes souscriptions confondues, l'avantage fiscal est reporté au titre des quatre années suivantes, dans les mêmes limites annuelles.

Le plafond de l'avantage fiscal Madelin sera prochainement fixé par décret. Dans l'attente de cette parution, il ne peut être assuré que la présente émission sera éligible à l'avantage Madelin.

Une information complète sera fournie sur le site internet de la société www.habitat-humanisme.org dès parution du décret.

Loi TEPA

Les souscriptions à l'augmentation de capital 2011 et celles corrélatives à l'exercice des BSA 2012 sont éligibles à la loi TEPA également.

Ces souscriptions en numéraire réalisées par des personnes physiques imposées à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) bénéficient d'une réduction d'impôt égale à 50% des versements réalisés limités à 45 000 € par an et par foyer fiscal depuis le 13 octobre 2010.

Cette réduction de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune ne peut en aucun cas se cumuler avec la réduction d'impôt sur le revenu Madelin au titre du même investissement.

En l'état actuel de la législation fiscale, l'avantage fiscal loi TEPA est plafonné par période de 12 mois à un montant de souscription cumulé de 1,5 M€.

L'augmentation de capital qui débutera le 9 août 2011 permettra aux souscriptions, à partir du 13 octobre 2011, de bénéficier de l'avantage TEPA à hauteur d'un montant global de 1,5 M€.

L'avantage fiscal de l'impôt sur la fortune est, en outre, soumis aux conditions suivantes :

- 1- les souscripteurs doivent indiquer à l'émetteur (au travers du bulletin de souscription) le montant de leur souscription pour laquelle ils veulent bénéficier d'une réduction ISF ou Madelin, afin de permettre à l'émetteur de déterminer si le plafond légal de 1,5 M€ est atteint ou non ;
- 2- l'avantage fiscal sera accordé aux souscripteurs selon l'ordre de réception des demandes de souscription dans la limite du plafond légal.

Pour le cas où l'avantage TEPA ou Madelin demandé ne pourrait être accordé en totalité compte tenu des plafonds légaux, la souscription ne sera pas limitée au montant donnant lieu à avantage fiscal, mais sera enregistrée pour sa totalité, dans la limite de l'augmentation du capital.

Ces deux avantages fiscaux sont garantis à la Foncière d'Habitat et Humanisme en vertu de son statut d'entreprise solidaire renouvelé en 2007.

Ces deux avantages fiscaux sont subordonnés à la conservation des actions souscrites pendant 5 ans, soit jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

Les réductions d'impôt accordées dans le cadre de l'investissement proposé sont susceptibles d'évoluer chaque année lors des votes par le Parlement des lois de finances annuelles et lors des votes de loi rectificatives de loi de finance.

Risques liés à l'opération

Risque de ne pas atteindre le seuil des 75%

Le risque de ne pas atteindre 75% du montant demandé, soit 4 215 210 € de valeur nominale, semble très faible compte tenu du fait que les augmentations de capital ont toujours été souscrites en totalité avant terme, que la fidélité des anciens actionnaires est grande et que, malgré la crise, la Foncière d'Habitat et Humanisme compte, chaque année, de nouveaux actionnaires. Ce risque est d'autant plus limité que la Fédération Habitat et Humanisme envisage en dernier recours de souscrire les actions restantes, afin d'atteindre le seuil des 75%.

Toutefois, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, pour le cas où le total des souscriptions n'atteint pas les 75% de l'augmentation de capital décidée, les souscripteurs sont informés que les fonds versés par eux leurs seront restitués, sans frais, dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'augmentation de capital.

Risque de dilution des actionnaires en cas de non exercice des droits préférentiels de souscription

Dans l'hypothèse où les actionnaires n'exercent pas leurs droits préférentiels de souscription d'actions, leur pourcentage de participation dans le capital et les droits de vote seront diminués.

1-6 Evolution récente de la situation financière et perspective

La situation financière de la Foncière d'Habitat et Humanisme a toujours été caractérisée par un niveau élevé de capitaux propres. Les ressources propres constituent en effet 40% du total du bilan et, si l'on y ajoute les subventions d'équipement, ce pourcentage monte à 71% en 2010 (il s'améliore légèrement par rapport à 2009 où il se situait à 69%).

Le résultat d'exploitation à fin 2010 est en régression par rapport à 2009. Ceci s'explique notamment par la hausse des provisions pour dépréciation des créances sur les locataires qui provient de la mise en place d'un nouvel outil de suivi qui a permis, d'une part, d'avoir une meilleure connaissance des risques locatifs, et, d'autre part, d'appréhender plus précisément des créances sur locataires partis, comptabilisées en créances irrécouvrables.

Le niveau des dépréciations est suffisant pour assurer la pérennité de l'action de la société et il est supérieur au niveau minimum exigé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La société ne s'attend pas à un changement important dans sa structure financière durant les prochaines années.

2- Informations concernant l'opération

2-1 Objectifs de l'opération

L'augmentation de capital par offre au public de titres financiers va permettre à la Foncière d'Habitat et Humanisme d'assurer une partie du financement de son activité.

Les fonds collectés seront entièrement affectés au financement des opérations de construction et de réhabilitation de logements de la Foncière d'Habitat et Humanisme. Le financement des opérations est assuré à hauteur de 25 à 30% en fonds propres, 35 à 40% par des subventions et le solde par des prêts à taux privilégiés.

Les investissements en cours décidés par le comité d'engagement en 2010 portent sur une valeur de 23,98 M€.

Les objectifs de l'émission des BSA sont identiques à ceux de l'augmentation de capital à savoir le financement des opérations de construction et de réhabilitation de logements de la Foncière d'Habitat et Humanisme.

2-2 Modalités de l'opération

2-2-1 Modalités concernant l'augmentation de capital en numéraire

Autorisation d'émission

En vertu des pouvoirs délégués par l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires du 9 juin 2011, la gérance (décision du 14 juin 2011) a décidé de procéder à une augmentation de capital de la société par offre au public d'un montant de 5 620 280 € (hors prime d'émission).

Nombre d'actions à émettre

Le nombre d'actions à émettre est de 61 090 actions nouvelles, soit 9,09% du capital post opération.

Prix de souscription

Le prix de souscription est de 142 € par action, à libérer totalement à la souscription, dont 92 € de valeur nominale et 50 € de prime d'émission.

Eléments d'appréciation du prix de souscription

La méthode retenue par la société pour fixer le prix de souscription est basée sur la méthode des cash-flows futurs actualisés. Cette méthode est, en effet, celle qui correspond le mieux aux objectifs et contraintes du Mouvement Habitat et Humanisme. La formule retenue est la suivante :

$$\text{Cash-flows futurs actualisés} + \text{Valeur Terminale actualisée} + \text{Fonds propres hors subventions d'investissements} - \text{Valeur nette comptable de l'actif immobilier (nette des subventions d'investissement reçues)}$$

Produit brut et produit net de l'émission

	Augmentation de capital	BSA ⁽¹⁾	Total
Produit brut	8 674 780 €	4 118 000 €	12 792 780 €
Frais attendus	70 000 à 80 000 €	0	70 000 à 80 000 €
Produit net de l'émission	8 604 780€ à 8 594 780€	4 118 000€	12 722 780 € à 12 712 780 €

(1) hypothèse d'un exercice intégral des 29 000 BSA 2012

Limitation de l'émission

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, il pourra être décidé de limiter le montant de l'opération aux souscriptions reçues dans le cas où celles-ci représenteraient au moins les trois-quarts de l'augmentation de capital décidée, soit 4 215 210 € de valeur nominale.

Date de jouissance

La date de jouissance est fixée au 1er janvier 2011. Les actions nouvelles seront assimilées dès leur émission aux actions anciennes.

Droit préférentiel de souscription

La souscription des actions nouvelles sera réservée, par préférence, du 9 août au 16 septembre 2011 inclus, aux propriétaires des actions composant le capital social qui pourront souscrire, à titre irréductible, à raison d'1 action nouvelle pour 10 actions détenues. Les actionnaires feront leur affaire des éventuels rompus dont la négociation se fera, le cas échéant, sous réserve de l'agrément de la gérance.

Il n'a pas été créé de droits préférentiels de souscription à titre réductible.

Les actions nouvelles qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible seront attribuées aux tiers qui en feront la demande du 17 septembre au 13 décembre 2011 inclus, sous réserve de l'agrément de la gérance.

Valeur théorique du droit de souscription

Il n'y a pas de marché organisé des droits de souscription.

Période de souscription

Du 9 août au 13 décembre 2011 inclus.

Cotation et cession

Les actions de la Foncière d'Habitat et Humanisme ne sont pas admises aux négociations sur un compartiment de cotation.

Garantie

La présente émission ne fait pas l'objet de garantie de bonne fin au sens de l'article L.225-145 du Code du commerce.

Intentions des principaux actionnaires

A la date de la présente note d'information parmi les actionnaires principaux les intentions sont les suivantes :

- En ce qui concerne la souscription en numéraire du deuxième semestre 2011, la Fédération Habitat et Humanisme ne souscrirait que dans la mesure où il y aurait un risque de ne pas atteindre les 75% de l'augmentation totale demandée..
- Habitat et Humanisme Développement n'envisage pas de souscrire.

2-2-2 Emission de BSA

Nombre de BSA à émettre

L'émission réservée porterait sur 29 000 BSA qui seraient souscrits par la Fédération Habitat et Humanisme au prix unitaire de 0,01 € par BSA.

Forme des BSA

Les BSA seront délivrés sous la forme nominative à la Fédération Habitat et Humanisme.

Période de souscription des BSA

Les BSA devront être souscrits par la Fédération Habitat et Humanisme durant la période du 31 août au 31 octobre 2011 par renvoi d'un bulletin de souscription à la société.

Cession des BSA

Sous réserve de l'agrément préalable de la gérance de la Foncière d'Habitat et Humanisme, les BSA, souscrits par la Fédération Habitat et Humanisme au prix unitaire de 0,01 €, pourront être cédés, à partir du 2 janvier 2012, au même prix par cette dernière à des tiers désireux de devenir actionnaires de la Foncière d'Habitat et Humanisme.

Les BSA ne seront cessibles qu'à des tiers (actionnaires ou non) répondant aux critères suivants :

- les personnes physiques sympathisantes du mouvement Habitat et Humanisme dûment agréées par la gérance sans poursuite systématique d'avantages fiscaux,
- associations Habitat et Humanisme,
- les congrégations religieuses,
- Fonds Communs De Placement Entreprise (FCPE),
- Fonds Communs de Placement à Risque (FCPR).

Parité d'exercice des BSA

Les BSA pourront être exercés par leurs détenteurs qui les auront acquis préalablement à la Fédération Habitat et Humanisme, à raison d'UN BSA pour UNE ACTION NOUVELLE durant la période du 2 janvier au 31 mai 2012.

L'exercice de l'intégralité des bons donnerait lieu à la création de 29 000 actions nouvelles représentant 4,3% du capital après augmentation de capital en numéraire (et 4,1% après augmentation de capital et exercice intégral de ces 29 000 BSA).

Prix d'exercice des BSA

Le prix d'exercice des BSA est fixé à 142 €.

Produit brut en cas d'exercice de la totalité des BSA

Dans l'hypothèse où tous les BSA émis seraient exercés, le produit brut relatif à l'émission des actions nouvelles serait de 4 118 000 € sur la base d'un prix d'exercice de 142 €.

Période d'exercice des BSA

Les bons seront exerçables de façon concomitante à la cession desdits bons.

Les BSA non exercés après le 31 mai 2012 deviendront caducs.

Date de jouissance des actions souscrites sur exercice des BSA

Elles porteront jouissance à compter de leur émission. Elles seront, dès leur souscription, entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital.

Les BSA seront délivrés sous la forme nominative à la Fédération Habitat et Humanisme.

Tant qu'il existera des BSA en cours de validité, les droits du titulaire seront réservés dans les conditions prévues aux articles L.228-98 et suivants du Code de commerce.

Cotation et cession

Les BSA de la Foncière d'Habitat et Humanisme ne pourront pas faire l'objet d'une négociation sur un compartiment de cotation ni même de transactions en dehors de la cession directe de la Fédération Habitat et Humanisme à des tiers préalablement agréés par la gérance.

3- Dilution et répartition du capital

Répartition du capital et des droits de vote au 24 juin 2011

	<i>Nombre</i>	<i>%</i>
Personnes morales		
HH Développement	67 793	11,10%
Fédération	5 835	0,96%
Associations HH	53 236	8,71%
S/total Mvt H&H	126 864	20,77%
Congrégations	26 977	4,42%
Fonds Gest.d'Epargne salariale	110 540	18,09%
Institutionnels	34 326	5,62%
Autres associations, entreprises....	23 327	3,82%
S/total Personnes morales	322 034	52,72%
Personnes physiques	288 862	47,28%
TOTAL ACTIONNAIRES	610 896	100,00%

Note : Il n'y a pas de différence entre le pourcentage de détention du capital et le pourcentage de droits de vote du fait de l'absence de droits de vote double prévus dans les statuts de la société.

Dilution du capital

L'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres pour le détenteur d'une action de la Foncière d'Habitat et Humanisme, préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à la présente émission (augmentation de capital puis exercice des BSA à émettre), est présentée dans le tableau ci-après.

Variation de la quote-part des capitaux propres (en euro pour une action)	
	au 24/06/2011
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	130,25 €
Cas 1: Augmentation de capital souscrite à 100%	
après émission de 61 090 actions provenant de la présente augmentation de capital	131,31 €
(*) après exercice des 29 000 BSA en 2012	131,76 €
(*) après exercice de 14 500 BSA en 2012	131,54 €
Cas 2: Augmentation de capital souscrite à 75%	
après émission de 45 817 actions en cas de réduction à hauteur de 75% de l'augmentation de capital	131,07 €
(*) après exercice de 29 000 BSA 2012	131,53 €
(*) après exercice de 14 500 BSA 2012	131,30 €

(*) par hypothèse : le calcul de la dilution est fait sur la base d'un résultat net comptable nul en 2011 avec prise en compte de l'apport en nature, décidé par l'AGE du 9 juin 2011 et acté par la gérance en date du 24 juin 2011

L'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Foncière d'Habitat et Humanisme préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à la présente émission (augmentation de capital puis exercice des BSA à émettre) est détaillée dans le tableau ci-après.

Variation des droits de vote (en pourcentage du capital et des droits de vote)	
	au 24/06/2011
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Cas 1: Augmentation de capital souscrite à 100%	
après émission de 61 090 actions provenant de l'augmentation de capital	0,91%
après exercice des 29 000 BSA 2012	0,87%
après exercice de 14 500 BSA en 2012	0,89%
Cas 2: Augmentation de capital souscrite à 75%	
après émission de 45 817 actions nouvelles en cas de réduction à hauteur de 75% de l'augmentation de capital	0,93%
après exercice des 29 000 BSA 2012	0,89%
après exercice de 14 500 BSA en 2012	0,91%

Note : Il n'y a pas de différence entre le pourcentage de détention du capital et le pourcentage de droits de vote du fait de l'absence de droits de vote double prévus dans les statuts de la société.

4- Modalités pratiques

4-1 Calendrier prévisionnel de l'opération

Dates	Emission d'actions nouvelles	BSA
27/07/2011	Obtention du visa de l'AMF sur le prospectus	Obtention du visa de l'AMF sur le prospectus
09/08/2011	Ouverture de la période de souscription aux actionnaires	Ouverture de la période de souscription
05/08/2011	Publication d'un communiqué sur l'opération dans le journal La Croix	Publication d'un communiqué sur l'opération dans le journal La Croix
Avant le 31/10/2011		Souscription des 29 000 BSA par la Fédération en une fois
17/09/2011 13/10/2011	Début des souscriptions ouvertes aux tiers non actionnaires Début des souscriptions donnant droit à l'avantage fiscal TEPA et/ou Madelin)	
13/12/2011	Clôture de la période de souscription (actionnaires et tiers non actionnaires)	
Avant le 31/12/2011	Procès-verbal de la gérance validant l'augmentation de capital Certificat de la banque	
02/01/2012		Ouverture de la période de cession des BSA et de souscription concomitante des actions
31/05/2012		Clôture de la période de cession des BSA et de souscription concomitante des actions

4-2 Intermédiaires financiers

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront déposés et bloqués auprès de la Société Générale : 18 rue du chapeau rouge - BP 9133 - 69263 Lyon Cedex 09

4-3 Modalités pratiques de participation à l'augmentation de capital avec DPS et par BSA

Augmentation de capital avec droit préférentiel de souscription

Les actions nouvelles qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible seront attribuées aux tiers qui en feront la demande du 17 septembre au 13 décembre 2011 inclus, sous réserve de l'agrément de la gérance.

1- Souscription par les actionnaires

Lorsque la période de souscription sera ouverte, un courrier sera envoyé à tous les actionnaires, comprenant :

- une lettre d'information aux actionnaires,
- un bulletin de souscription,
- la plaquette de présentation de La Foncière d'Habitat et Humanisme,
- le résumé du prospectus.

L'actionnaire qui désire souscrire devra :

- compléter le bulletin de souscription,
- établir un chèque à l'ordre de La Foncière d'Habitat et Humanisme
- et adresser le bulletin et le chèque au siège social de La Foncière d'Habitat et Humanisme.

2- Souscription par des non-actionnaires

A la suite du communiqué diffusé dans la presse, des contacts pris auprès des Associations locales d'Habitat et Humanisme ou après consultation du site internet de la Foncière d'Habitat et Humanisme comprenant notamment le prospectus, les personnes désirant devenir actionnaires recevront, à leur demande, la lettre d'information aux actionnaires, la plaquette de présentation de la Foncière d'Habitat et Humanisme et le bulletin de souscription. Elles pourront obtenir ces documents sur demande par courrier, en utilisant le coupon-réponse, par téléphone ou par e-mail.

Pour ces souscripteurs, la souscription, qui ne pourra intervenir qu'après le 16 septembre 2011, à la fin de la période d'exercice des droits préférentiels de souscription détenus par les actionnaires, s'effectuera de la même manière que pour les actionnaires.

Modalités pratiques de souscription, d'acquisition et d'exercice des BSA

La souscription de 29 000 bons est effectuée en une fois par la Fédération Habitat et Humanisme au prix unitaire de 0,01 €. Cette souscription se fera sous forme d'un accord écrit.

La cession des BSA par la Fédération Habitat et Humanisme aux souscripteurs est effectuée sur demande du souscripteur par la Fédération par l'envoi d'un bulletin d'acquisition et d'exercice du BSA comportant deux volets :

- un volet de cession du BSA,
- un volet d'exercice concomitant du BSA sous forme d'un bulletin de souscription d'action spécifique à cet exercice du BSA.

Les bulletins d'acquisition et d'exercice des BSA seront disponibles à partir du 2 janvier 2012, à la Fédération Habitat et Humanisme.

4-4 Renseignements complémentaires

Mise à disposition du Prospectus

Des exemplaires du Prospectus, relatif à l'émission, sont disponibles sans frais auprès de la société. Il peut également être consulté sur le site Internet de la société www.habitat-humanisme.org, ainsi que sur le site de l'Autorité des Marchés Financier www.amf-France.org.