

RESUME DU PROSPECTUS

Visa n° 10-278 en date du 27 juillet 2010 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 49 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.

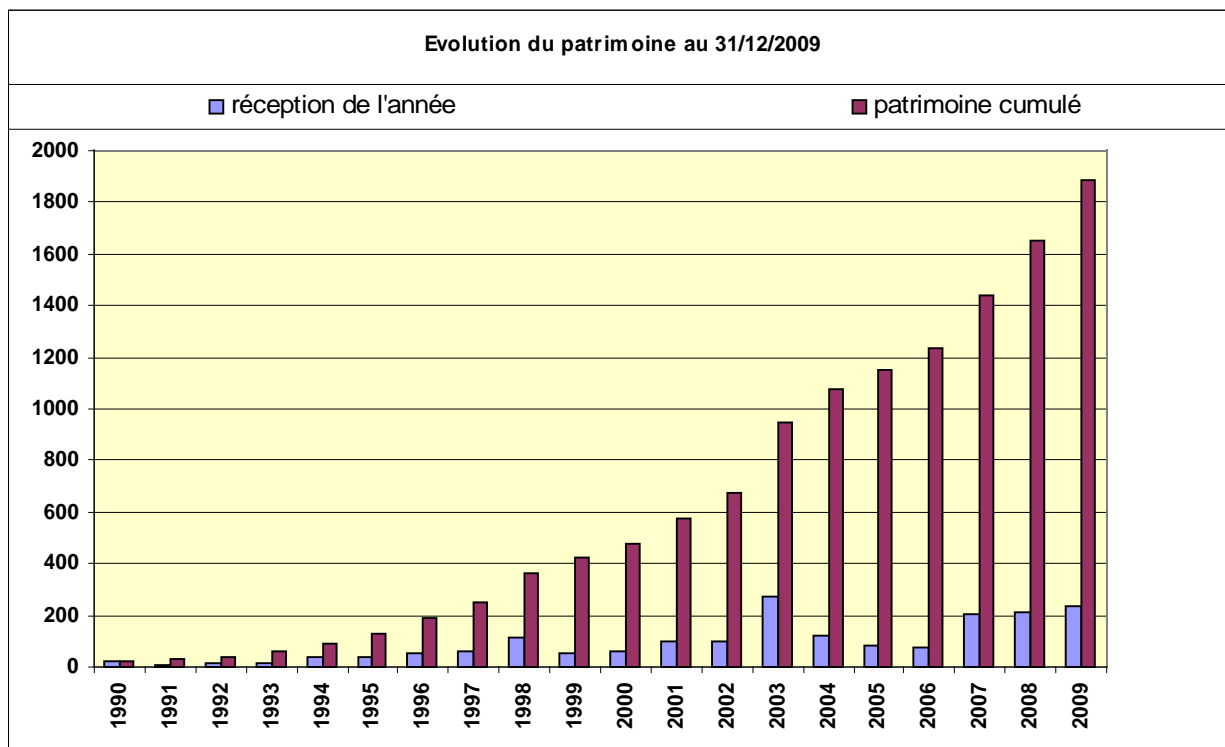
L'activité de la Foncière d'Habitat et Humanisme est centrée sur deux domaines essentiels :

- 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.

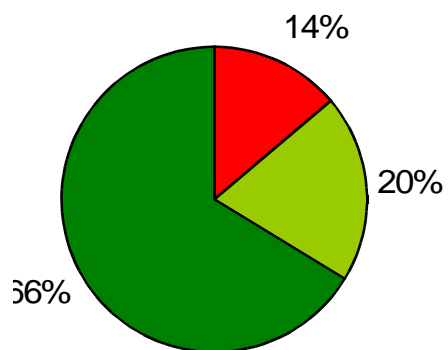
Patrimoine immobilier de la société

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



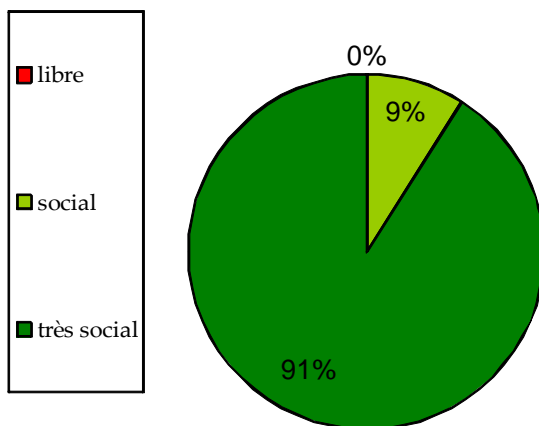
La répartition du patrimoine immobilier par type de logement et par type de financement est détaillée ci-dessous :

logements

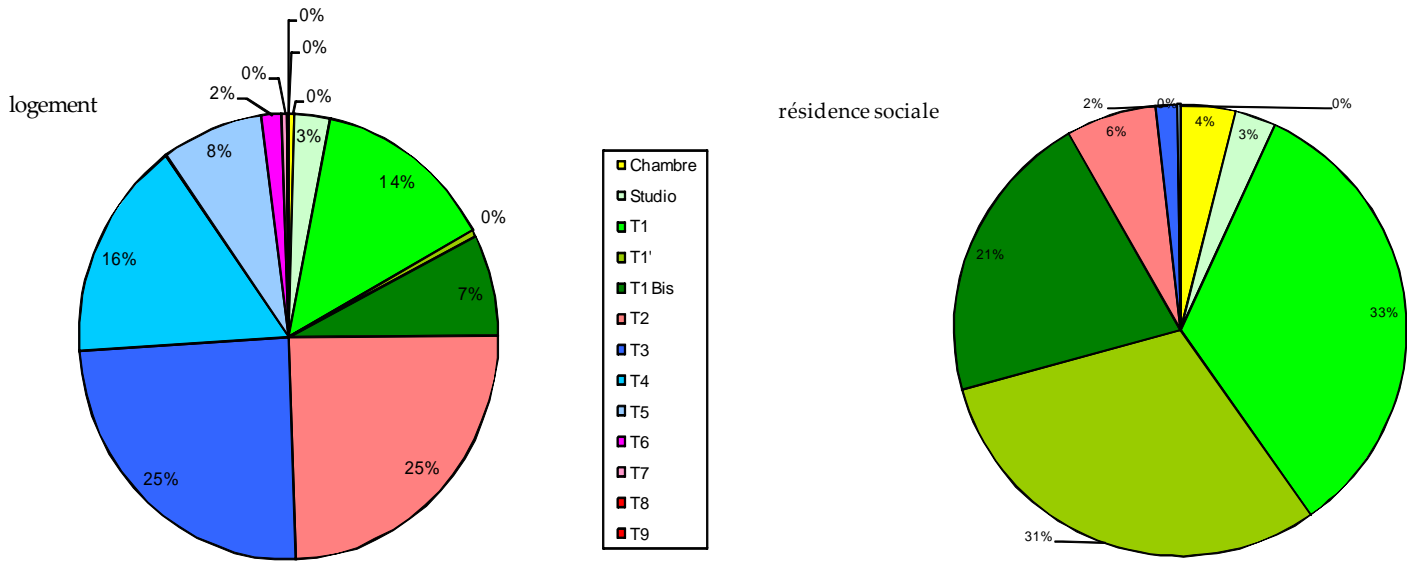


Par type de conventionnement

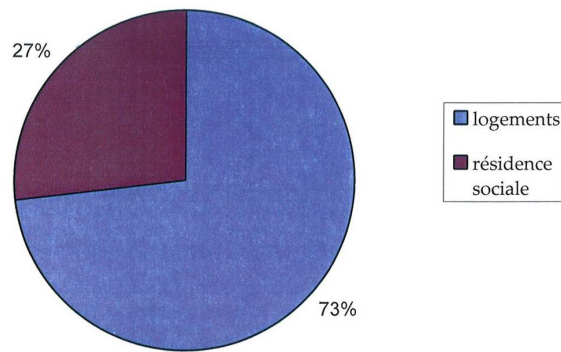
résidence sociale



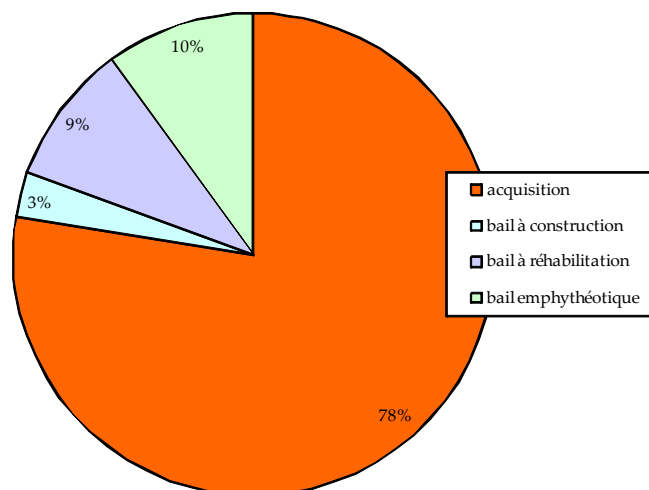
Par type de logement



répartition entre logements familiaux et résidences sociales



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 décembre en valeur brute comptable

<i>Région</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
Rhône	31 667 410	36 975 478	40 374 961
Autres Rhône-Alpes	11 962 190	15 042 919	16 616 230
Ile de France	14 715 526	15 689 871	17 623 268
PACA	4 180 314	4 186 033	4 248 354
Autres	25 294 165	32 208 144	48 286 372
<i>Total</i>	87 819 605	104 102 445	127 149 184

Le tableau ci-après présente la répartition géographique des opérations acceptées par le Comité d'engagement entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2009 :

Nouvelles Opérations acceptées par le Comité d'engagement en 2009

<i>Régions</i>	<i>N/log</i>	<i>Prix de Revient Prévisionnel (K€)</i>	<i>%</i>
Alsace	7	783,4	3,38%
Aquitaine	23	2 357,7	10,16%
Auvergne	0	0,0	0,00%
Bourgogne	2	322,5	1,39%
Bretagne	9	801,5	3,45%
Centre	25	1 551,8	6,69%
Champagne-Ardenne	0	0,0	0,00%
Franche-Comté	0	0,0	0,00%
Ile de France	18	3 109,0	13,40%
Languedoc-Roussillon	61	3 902,0	16,82%
Lorraine	0	0,0	0,00%
Midi-Pyrénées	0	0,0	0,00%
Nord-Pas de Calais	3	468,0	2,02%
Normandie	8	922,5	3,98%
Pays-de-la-Loire	5	776,5	3,35%
Picardie	0	0,0	0,00%
PACA	0	0,0	0,00%
Rhône-Alpes	78	8 209,7	35,38%
	239	23 204,7	100,00%

1-2 Informations financières sélectionnées

Bilan au 31 décembre (en K€)

<i>Actif</i>	2007	2008	2009	<i>Passif</i>	2007	2008	2009
Immobilisations nettes	98 688	115 867	133 600	Fonds propres	77 045	95 207	114 539
<i>dont terrains constructions</i>	72	86 051	106 249	<i>dont capital et réserves</i>	41 138	51 626	63 636
<i>et travaux en cours</i>	31 123			<i>dont subventions d'équipement</i>	35 798	43 328	50 781
	547	26 718	23 578				
Actif circulant net	21 715	28 185	32 431	Provisions Risques et charges	256	239	140
<i>dont créances</i>	13 780	18 007	20 963	Dettes financières	39 858	45 534	48 414
<i>dont disponibilité et valeurs mobilières de placement</i>	7 899	10 106	11 426	Autres dettes	3 232	3 072	2 933
<i>dont comptes de régularisation</i>	36	72	41	Comptes régularisation	12	-	6
Total	120 403	144 052	166 031	Total	120 403	144 052	166 031
Besoin Fonds Roulement	10 938	15 413	18 472				
Fonds Roulement net global	18 837	25 519	29 899				

Amortissements et provisions

Actif immobilisé	16 037	18 641	21 556
Actif circulant	365	406	407

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

	2007	2008	2009		2007	2008	2009
Production de l'exercice	6 364	7 432	8 002	Capital en fin d'exercice	31 527	38 395	46 047
<i>- achats charges externes</i>	2 737	2 943	3 430				
= valeur ajoutée	3 627	4 489	4 572	Chiffre d'affaires	5 797	6 694	7 237
<i>- Salaires, taxes, impôts</i>	1 132	1 422	1 672				
= Excédent Brut d'exploitation	2 495	3 081	2 911	Effectif salarié moyen	13	16	18
<i>- Dotation amortissements provisions</i>	2 577	2 924	2 455				
<i>+ Reprises provisions, transferts de charges</i>	195	199	339	Masse salariale	639.6	817.7	997
= Résultat exploitation	113	356	-106				
Résultat financier	-715	- 730	- 823	Dividendes distribués	Néant	Néant	Néant
Résultat courant avant impôt	-602	-374	- 929				
Résultat exceptionnel	733	728	1 070	Logements réceptionnés	205	211	237
				Parc de logements	1 438	1 649	1 886
Résultat de l'exercice	109	253	121	<i>(en fin de période)</i>			
Capacité d'autofinancement.	1 618	2 219	2 116				

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 sur une période prospective de 12 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 2010 ci-dessous, non audité par le Commissaire aux Comptes, est présenté conformément à la recommandation CESR n° 127.

Endettement et capitaux propres (en Keuros)	31/12/2009	31/05/2010
total des dettes courantes (à moins d'un an) (1)	5 202,5	4 320,9
faisant l'objet de garanties (2)	809,0	905,2
faisant l'objet de nantissements		
sans garanties ni nantissements	4 393,5	3 415,7
total des dettes non courantes	46 143,3	48 008,9
hors partie courante des dettes long terme		
faisant l'objet de garanties (2)	23 865,6	23 769,4
faisant l'objet de nantissements		
sans garanties ni nantissements	22 277,7	24 239,5
capitaux propres	63 757,1	66 242,1
Capital social	46 047,5	47 657,5
Réserve statutaire et légale	869,8	869,8
Prime d'émission	16 718,7	17 593,7
Résultat et RN	121,1	121,1

endettement financier	31/12/2009	31/05/2010
A- trésorerie	10 021,8	6 419,3
B- équivalents trésorerie		
C- titres de placements	1 404,7	5 903,9
D- liquidités (A+B+C)	11 426,5	12 323,2
E- Créances financières à court terme (3)	32,0	13,3
F- Dettes bancaires à court terme (4)	390,9	316,6
G- Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme (5)	808,1	913,1
H- Autres dettes financières à court terme (6)	1 039,1	987,9
I- Dettes financières courantes à court terme (F+G+H)	2 238,1	2 217,6
J- endettement financier à court terme (I-E-D)	-9 220,4	-10 119,0
K- dettes financières bancaires à long terme plus d'un an (7)	22 094,7	24 148,7
L- obligations émises (7)	6 400,0	6 400,0
M- Autres emprunts à plus d'un an (7)	17 648,6	17 460,2
N- Endettement financier net à moyen long terme (K+L+M)	46 143,3	48 008,9
O- Endettement financier net (J+N)	36 922,9	37 889,9

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, soit moins de 20% des loyers quittancés. En 2009, le coût des impayés a représenté une charge nette de reprise de provisions égale à 1,16% 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 2009, ce taux moyen se monte à 2,15% 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 0,42 au 31 décembre 2009 contre 0,48 au 31 décembre 2008.

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 5/06/2007	06/06/2007 au 26/05/08	27/05/2008 au 02/06/09	03/06/2009 au 03/06/10	04/06/2010 au 09/06/11
Prix de rachat de l'action	114,34 €	123 €	133 €	140 €	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 normal.

Risques fiscaux

Loi Madelin

Les souscriptions à l'augmentation de capital 2010 et celles corrélatives à l'exercice des BSA 2011 sont éligibles à la Loi Madelin. Ces souscriptions permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt (IRPP) égale à 25% des versements effectués (dans la limite annuelle de 40 000 € par couple et 20 000 € pour un célibataire).

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

Loi TEPA

Seules les souscriptions à l'augmentation de capital 2010 seront éligibles à la Loi TEPA par décision de la Gérance.

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 75% des versements réalisés limités à 50 000 € par an et par foyer fiscal.

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

Cet avantage est, par ailleurs, globalement plafonné par période de 12 mois à un montant de souscription de 2,5 M€ jusqu'au 31 décembre 2010.

La précédente augmentation de capital clôturée le 11 décembre 2009 ayant donné lieu à l'attribution de l'avantage TEPA à hauteur de 2,5 M€, l'augmentation de capital qui doit se clôturer le 12 décembre 2010, objet du présent prospectus, pourra donner lieu à l'attribution de l'avantage TEPA à hauteur de 2,5 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, afin de permettre à l'émetteur de déterminer si le plafond légal de 2,5 M€ sur 12 mois 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 demandé ne pourrait être accordé en totalité compte tenu du plafond légal, la souscription ne sera pas limitée au montant donnant lieu à réduction de l'impôt sur la fortune, mais sera enregistrée pour sa totalité, dans la limite de l'augmentation du capital, le solde étant éventuellement éligible à la réduction d'impôt sur le revenu loi Madelin.

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 qui ne peuvent se cumuler, sont subordonnés à la conservation des actions souscrites pendant 5 ans, 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 restent néanmoins soumises aux dispositions fiscales en vigueur. Ces dernières sont susceptibles d'évoluer chaque année lors du vote par le Parlement des lois de finances annuelles ; la tendance ne semble cependant pas aller vers plus de restrictions en la matière compte tenu des politiques gouvernementales tournées vers le droit au logement opposable et l'amélioration de l'accession au logement.

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 3 615 324 K€, semble très faible compte tenu du fait que les augmentations de capital ont toujours été sursouscrites, que la fidélité des anciens actionnaires est grande et que, malgré la crise, la Foncière d'Habitat et Humanisme gagne, chaque année, de nouveaux actionnaires.

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 38% du total du bilan et, si l'on y ajoute les subventions d'équipement, ce pourcentage monte à 69% en 2009 (il s'améliore légèrement par rapport à 2008 où il se situait à 66%).

Le résultat d'exploitation à fin 2009 est en régression par rapport à ceux de 2007 et 2008 s'expliquant par l'évolution de deux des activités de la Foncière d'Habitat et Humanisme :

- activité patrimoine : due essentiellement à des dépenses de maintenance,
- maîtrise d'ouvrage : due essentiellement à des prestations internes de l'informatique non récurrentes.

Il demeure à un niveau suffisant pour assurer la pérennité de l'action de la société et 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 2009 portent sur une valeur de 23,2 M€.

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 3 juin 2010, la gérance (décision du 15 juillet 2010) a décidé de procéder à une augmentation de capital de la société par offre au public d'un montant de 4 820 432 € (hors prime d'émission).

Nombre d'actions à émettre

Le nombre d'actions à émettre est de 52 396 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 :

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

Produit brut et produit net de l'émission

	Augmentation de capital	BSA ⁽¹⁾	Total
Produit brut	7 440 232 €	4 559 762 €	11 999 994 €
Frais attendus	70 000 à 80 000 €	0	70 000 à 80 000 €
Produit net de l'émission	7 360 232 € à 7 370 232 €		11 919 994 € à 11 929 994 €

(1) hypothèse d'un exercice intégral des 32 111 BSA 2011

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 3 615 324 € de valeur nominale.

Date de jouissance

La date de jouissance est fixée au 1er janvier 2010. 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 5 août au 17 septembre 2010 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 18 septembre au 12 décembre 2010 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 5 août au 12 décembre 2010 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 :

- A ce jour, seule une souscription de 250 000 € de la Fédération Habitat et Humanisme est prévue ; hormis cette opération, la Fédération n'envisage pas de souscrire en dehors du respect de la volonté des personnes effectuant des dons, legs et donations affectés à la souscription d'actions de la Foncière d'Habitat et Humanisme.
- 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 32 111 BSA attribués à 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 5 août au 30 septembre 2010 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, attribués à la Fédération Habitat et Humanisme au prix unitaire de 0,01 €, pourront être cédés, à partir du 3 janvier 2011, 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 :

- personnes physiques ne demandant pas à bénéficier de l'avantage fiscal ISF-TEPA,
- association Habitat et Humanisme,
- FCPE,
- 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 3 janvier au 25 juillet 2011.

L'exercice de l'intégralité des bons donnerait lieu à la création de 32 111 actions nouvelles représentant 5,57% du capital après augmentation de capital en numéraire (et 5,27% après augmentation de capital et exercice intégral de ces 32 111 BSA).

Prix d'exercice des BSA

Le prix d'exercice des BSA, fixé à 142 €, sera révisé le 9 juin 2011, date de l'assemblée générale 2011 devant statuer sur les comptes 2010. Ce prix sera révisé pour la période du 10 juin au 25 juillet 2011, selon la nouvelle valeur de l'action fixée pour 2011 par la gérance à la date du 9 juin 2011.

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 4 559 762 € 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 25 juillet 2011 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

	Nb	%
Personnes morales		
HH Développement	66 959	12,78%
Fédération	13 352	2,55%
Associations HH	59 854	11,42%
S/total Mvt H&H	140 165	26,75%
Personnes physiques		
Congrégations	26 648	5,09%
Fonds Gest.d'Epargne salariale	67 850	12,95%
Institutionnels	31 835	6,08%
Autres associations, entreprises....	23 557	4,50%
S/total Personnes morales	290 055	55,36%
TOTAL ACTIONNAIRES	233 906	44,64%
TOTAL ACTIONNAIRES	523 961	100,00%
<u>S/total Fonds Gest d'Epargne Salariale et Institutionnels</u>	99 685	
Mouvement H&H	140 165	26,75%

Note : Il n'y a pas de différence entre le pourcentage de détention du capital et le pourcentage de droits de vote.

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 14/06/2010
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	128,04 €
Cas 1: Augmentation de capital souscrite à 100%	
Après émission des 52 396 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	129,30 €
(*) Après exercice des 32 111 BSA en 2011	129,97 €
(*) Après exercice de 16 056 BSA en 2011	129,65 €
Cas 2: Augmentation de capital souscrite à 75%	
Après émission de 39 297 actions nouvelles en cas de réduction à hauteur de 75% de l'augmentation du capital	129,01 €
(*) Après exercice des 32 111 BSA en 2011.	129,71 €
(*) Après exercice de 16 056 BSA en 2011.	129,37 €

(* Par hypothèse : le calcul de dilution est fait sur la base d'un résultat net comptable nul en 2010.

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 14/06/2010
Avant émission des actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Cas 1: Augmentation de capital souscrite à 100%	
Après émission des 52 396 actions nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,91%
Après exercice des 32 111 BSA en 2011	0,86%
Après exercice de 16 056 BSA en 2011	0,88%
Cas 2: Augmentation de capital souscrite à 75%	
Après émission de 39 297 actions nouvelles en cas de réduction à hauteur de 75% de l'augmentation du capital	0,93%
Après exercice des 32 111 BSA en 2011	0,88%
Après exercice de 16 056 BSA en 2011	0,90%

4- Modalités pratiques

4-1 Calendrier prévisionnel de l'opération

Dates	Emission d'actions nouvelles	BSA
27/07/2010	Obtention du visa de l'AMF sur le prospectus	Obtention du visa de l'AMF sur le prospectus
05/08//2010	Ouverture de la période de souscription	Ouverture de la période de souscription
06/08/2010	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 30/09/2010		Souscription des 32 111 BSA par la Fédération en une fois
18/09/2010	Début des souscriptions ouvertes aux tiers	
12/12/2010	Clôture de la période de souscription	
Avant le 31/12/2009	Procès-verbal de la gérance validant l'augmentation de capital Certificat de la banque	
03/01/2011		Ouverture de la période de cession des BSA et de souscription concomitante des actions
09/06/2011	Fixation de la valeur de l'action pour 2011, effet au 10 juin 2011	Fixation de la valeur de l'action pour 2011, effet au 10 juin 2011
25/07/2011		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 18 septembre au 12 décembre 2010 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 par les 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 17 septembre 2010, 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 32 111 bons est effectuée en une fois par la Fédération Habitat et Humanisme au prix unitaire de 0,01 €.

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.

Bulletins de souscription et de cession des BSA

La souscription de BSA s'effectue en une fois par la Fédération Habitat et Humanisme. Cette souscription se fera sous forme d'un accord écrit.

Les bulletins de cession de BSA seront disponibles à partir du 3 janvier 2011, à la Fédération Habitat et Humanisme. Ils seront imprimés sur le même document que le bulletin de souscription d'action qui résultera de l'exercice de ces BSA.

4-5 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.