

## **ANNEXES AU PROSPECTUS**

**ANNEXE A**

**ORGANIGRAMME DU GROUPE HABITAT ET HUMANISME**

**Conseil de Surveillance**  
Xavier DUPONT

**SCA Foncière d'Habitat et Humanisme**  
Co-gérants FG2H : H.GUTTELMACHER JF RAJON

14 Salariés

20 Bénévoles

Fédération

**Comité de Gestion**  
P.CHARVERIAT F.POISSON  
JF RAJON  
N.COTTARD D.TRARIEUX  
H.GUTTELMACHER

**Direction**  
Claire LINOIS

**Assistante juridique**  
Emilie BLONDIN

**Placements / Trésorerie**  
P.CHARVERIAT

**Comité d'Engagement**  
B.CHAMUSSY JL CORDIER  
G.FASQUELLE B.PIN  
P.RICHET

**Maîtrise d'Ouvrage**

**Patrimoine**

**Fonctions d'Appui**

Claire LINOIS

François BLANCHOT

**Faisabilité / Acquisition**  
Jean-Pierre HONDET

**Réception / Prêt / Subv**  
Bernard BONNET

**Faisabilité / Réalisation**  
Laurent DORY

**Faisabilité / Réalisation**  
Raphaëlle BUFFET

**Faisabilité Ile de France**  
En recrutement

**Assistante**  
Annick SIMON

**Suivi Projets**  
Danièle TRARIEUX

**Travaux**  
JP SOUBEYRAN

**Gestion AIVS**  
François BLANCHOT

**Copropriété**  
JP EYRAUD

**Travaux**  
Hubert COURTOT

**Juridique / Actes**  
G.DURAFOUR

**Conventions**  
E.BLONDIN / MT CHION

**Contrôle de Gestion**  
Francis POISSON

**Compta Générale**  
Dominique JOLLY

**Compta Analytique**  
Joëlle COUFFY

**Patrimoine / Compta**  
Fabiola AMEYEN

**Accueil / Standard**  
Max TRUCHET

**Achats**  
Charly RATINE

**Informatique**  
Sébastien DELDON

**Développement Info**  
Julien CAPRIO

**Informatique**

**Architecture / Réseaux**  
PM ALAMY

**Maintenance Info**  
S.BERTIN

## ANNEXE B : Tableau des flux de trésorerie

### VARIATION DE LA TRESORERIE

Euros

Recommandation 1.22 du 05/10/1988 de l'O.E.C.C.A.

	31/12/2007	31/12/2006
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b> (Option 1)		
Résultat net	108 589	575 020
Réintégré des charges et déduct. des produits sans incidence sur fonds de roulement ou non lié à exploit. :		
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	2 672 283	2 281 804
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	141 644	108 623
- Variations des stocks (brut)		
- Quote-part de subvention virée au compte de résultat	964 183	892 865
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés	77 194	29 367
- Produits de cessions d'éléments d'actif	150 452	39 345
- Transferts de charges au compte de charges à répartir		
- Augmentation des frais d'établissement		
+ Redevances crédit-bail : Dotations aux amortissements		
<b>Trésorerie potentielle provenant de l'exploitation</b>	<b>1 601 787</b>	<b>1 845 358</b>
- Incidence des variations des décalages de trésorerie sur opérations d'exploitation	3 060 366	2 460 302
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation : A</b>	<b>-1 458 580</b>	<b>- 614 944</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
+ Cessions d'immobilisations incorporelles		
+ Cessions d'immobilisations corporelles	150 452	39 345
+ Cessions ou réductions d'immobilisations financières	17 911	17 712
- Acquisitions d'immobilisations incorporelles	1	5 271
- Acquisitions d'immobilisations corporelles	16 854 595	13 821 405
- Acquisitions d'immobilisations financières	22 082	14 394
+ Subventions d'investissements reçues	7 645 048	6 022 079
+ Variation des fournisseurs d'immobilisations		
<b>Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissements : B</b>	<b>-9 063 268</b>	<b>-7 761 932</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
+ Augmentation de capital	9 115 554	2 460 000
- Réduction de capital		
- Distributions de dividendes - prélèvements de l'exploitant		
+ Nouveaux emprunts	6 725 193	7 624 434
- Remboursements d'emprunts	1 861 329	1 714 138
+ Avances reçues des tiers	54 139	
- Avances remboursées aux tiers		568 551
- Variation du capital souscrit non appelé		
- Variation du capital souscrit, appelé, non versé		
<b>Flux de trésorerie provenant des opérations de financement : C</b>	<b>14 033 558</b>	<b>7 801 745</b>
<b>Variation de trésorerie = A + B + C</b>	<b>3 511 710</b>	<b>- 575 132</b>
Trésorerie à l'ouverture = D	4 387 744	4 962 875
Trésorerie à la clôture = A + B + C + D	7 899 454	4 387 744

**ANNEXE C : SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER  
AU 31 DÉCEMBRE 2007**

Attention : suite à une erreur de report relative à la valeur 2006 du patrimoine immobilier détenu en Haute Garonne, la valeur totale du patrimoine à fin 2006 a été rectifiée : elle s'élève à 132 817 000 € contre une valeur totale du patrimoine présentée en 2006 de 150 793 000 €. Rapportée à une action, la valeur patrimoniale de Foncière d'Habitat et Humanisme ressortait en 2006 à un montant de 484,47 € au lieu de 550,03 € **calcul par action à valider**

DEPARTEMENT	SURFACE	NB LOGTS	VALEUR 2006	VALEUR 2007
AIN	455	11	990 000	1 045 000
ALLIER	785	15	795 000	813 000
ALPES MARITIMES	1 462	42	4 107 000	4 150 000
ARDECHE	1 507	29	2 053 000	2 078 000
BOUCHES DU RHONE	2 913	54	5 483 000	5 754 000
CALVADOS	738	23	1 110 000	1 180 000
COTE D'OR	1 480	24	1 845 000	1 865 000
DROME	961	14	1 455 000	1 630 000
EURE	628	8	770 000	775 000
EURE ET LOIRE	1 544	6	580 000	604 000
GARD	308	7	711 000	731 000
HTE GARONNE	1 401	23	1 750 000	1 715 300
GIRONDE	1 045	20	2 205 000	2 273 000
HERAULT	907	18	1 390 000	1 478 000
ISERE	1 208	26	2 768 000	2 880 000
LOIRE	3 142	47	3 167 000	3 230 000
HTE LOIRE	1 027	21	800 000	820 000
LOIRE ATLANTIQUE	1 135	18	1 770 000	1 835 000
LOIRET	877	15	1 262 000	1 305 000
MAINE ET LOIRE	52	1	95 000	98 000
MARNE	230	3	460 000	483 000
MEURTHE ET MOSELLE	548	12	662 000	695 000
NORD	2 394	36	3 217 000	3 317 000
PAS DE CALAIS	469	8	355 000	355 000
PUY DE DOME	481	14	880 000	977 000
PYRENNEE ORIENTALES	550	4	293 000	300 000
HAUT RHIN	265	3	360 000	375 000
RHONE	24 652	518	52 704 000	57 876 000
SAONE ET LOIRE	1 335	34	2 354 000	2 470 000
SAVOIE	1 112	26	1 736 000	1 768 000
HTE SAVOIE	2 173	31	5 500 000	5 750 000
SEINE	4 067	84	15 875 000	16 530 000
SEINE MARITIME	2 485	44	3 268 000	3 372 000
YVELINES	334	13	1 515 000	1 570 000
VAUCLUSE	146	3	329 000	330 000
ESSONNE	1 586	29	3 847 000	4 000 000
HTS DE SEINE	160	3	182 000	185 000
SEINE ST DENIS	633	10	1 440 000	1 505 000
VAL DE MARNE	56	1	267 000	290 000
VAL D'OISE	1 538	17	2 467 000	2 565 000
<b><u>TOTAL</u></b>	<b>68 789</b>	<b>1 315</b>	<b>132 817 000</b>	<b>140 972 300</b>

Région	SURFACE	NB LOGTS	VALEUR 2006	VALEUR 2007
Rhône	24 652	518	52 704 000	57 876 000
Autres Rhône-Alpes	10 558	184	17 669 000	18 381 000
Ile de France	8 374	157	25 593 000	26 645 000
PACA	4 521	99	9 919 000	10 234 000
Autres	20 684	357	26 932 000	27 836 300
<b><u>Total</u></b>	<b>68 789</b>	<b>1 315</b>	<b>132 817 000</b>	<b>140 972 300</b>

<b>ANNEXE D</b>
-----------------

**FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME**

**RAPPORT DE GESTION**  
**SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2007**

Madame, Monsieur,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2007 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur ont été mis à votre disposition dans les délais légaux et nous sommes bien entendu à votre disposition pour vous apporter les compléments d'information que vous pourriez souhaiter.

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes.

## **ACTIVITE DE LA SOCIETE**

La société a réalisé au 31 décembre 2007 une augmentation de capital, avec appel public à l'épargne, d'un montant de 9.115,6 k€.

### **Rappel des principales activités de la société**

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

- la réalisation de logements sociaux et très sociaux
- la gestion du patrimoine constitué depuis la création de la société.

### **Réalisation de logements sociaux et très sociaux**

Les projets immobiliers sont initiés par l'une des quarante-cinq associations locales du Mouvement, et examinés par l'équipe de Maîtrise d'Ouvrage de La FONCIERE, avant d'être soumis pour avis au Comité des Engagements. Cette instance décide de la suite à donner aux dossiers qui lui sont présentés. Le nombre de projets rejetés est faible, mais le Comité d'Engagement formule souvent des observations visant à apporter des améliorations d'ordre technique ou financier.

En 2007, le Comité d'Engagement a étudié 62 dossiers représentant 244 nouveaux logements pour un investissement global de 25,4 M€. Une partie des séances a été par ailleurs consacrée à un nouvel examen de projets plus anciens. La réalisation effective des opérations immobilières s'étale en moyenne sur dix-huit mois, mais peut être sensiblement allongée pour les chantiers importants.

Les opérations de construction et de réhabilitation se traduisent par un volume d'investissement qui témoigne de la forte activité de ce secteur ; celui-ci est en très forte hausse par rapport aux années précédentes et cette tendance se maintiendra dans les années à venir. Bien entendu, l'impact sur le chiffre d'affaires se produit à la livraison des immeubles à travers le poste loyers.

Nous avons noté l'an passé le poids important de logements réalisés ou en cours, sous forme de résidences sociales ou de maisons relais. En 2007, les réceptions correspondant à ce type d'opération ont concerné 123 logements pour 5 opérations. De plus nous avons une vingtaine d'opérations de ce type aux différents stades d'études et de montage. Elles devraient être terminées pour l'essentiel au cours des années 2008 à 2010.

### **Gestion du patrimoine immobilier**

Le patrimoine de logements réceptionnés ( et donc aptes à être loués) s'élevait au 31/12/2007 à 1.438 logements contre 1.233 au 31 décembre 2006, soit une augmentation de 205 logements.

A ce chiffre de 1.438 logements, on peut ajouter les 617 logements acquis, en cours d'études ou de chantier au 31 décembre 2007 ; le total réceptionné, plus l'en cours s'élevant ainsi à 2 055 logements.

Le recouvrement des loyers et les relations avec les locataires sont généralement sous-traités à des agences immobilières à vocation sociale (AIVS) dont les plus importantes ont des liens étroits avec le Mouvement. L'attention apportée au suivi social des familles et la pénurie de logements sociaux permettent à la FONCIERE de maintenir à des niveaux satisfaisants le poids des vacances et des impayés.

Les tableaux ci-dessous illustrent l'évolution de l'activité :

	<b>31/12/2006</b>			<b>31/12/2007</b>		
	<i>Logement</i>	<i>Foyers &amp; Résidence Sociales</i>	<i>Total</i>	<i>Logement</i>	<i>Foyers &amp; Résidence Sociales</i>	<i>Total</i>
<b>Logements réceptionnés</b>	1 063	170	<b>1 233</b>	1 145	293	<b>1 438</b>
Dont logements conventionnés	924	170	<b>1 094</b>	1 009	293	<b>1 302</b>
<b>Logements « en cours »</b>	164	295	<b>459</b>	260	357	<b>617</b>
<b>Financement Logements</b>						
Dont PLATS et PLAI	519	107	<b>626</b>	554	230	<b>784</b>
<i>Vacance</i>						
Logements vacants au 31 décembre	1	0	<b>1</b>	3	0	<b>3</b>
<b>Loyers perçus (k€)</b>			<b>4 274,2</b>			<b>4.672,7</b>

## **Commentaire sur les évolutions récentes**

Les livraisons 2007 ont porté sur 205 logements et ont concerné le secteur diffus pour 82 logements et les Foyers ou Maisons Relais pour 123 logements. En 2006 les livraisons avaient concerné 78 logements intégralement dans le secteur diffus. Ces opérations concrétisent le travail de recherche et d'études de 15 associations locales du Mouvement.

De plus, après l'augmentation considérable en 2006 du nombre des chantiers en cours de réalisation, passant de 142 logements à fin 2005 à 459 logements à fin 2006, l'année 2007 voit son volume d'en cours augmenter encore pour atteindre 617 logements. Cette accélération du volume de logements semble durable au regard des projets en attente d'engagement et des perspectives à plus long terme.

## **Place de la société dans le Mouvement Habitat & Humanisme**

La FONCIERE Habitat et Humanisme est l'outil opérationnel du Mouvement Habitat et Humanisme, qui comprend en outre quarante-cinq associations locales regroupées au sein de la Fédération Habitat et Humanisme, association qui assure un certain nombre de services communs, ainsi que l'animation et la communication extérieure de l'ensemble.

Elle se charge de la collecte des moyens financiers auprès des investisseurs institutionnels et des entités juridiques qui soutiennent Habitat et Humanisme depuis le début (associations et institutions religieuses). La société HH DEVELOPPEMENT, créée en 2002, assurait depuis cette date la gestion et le développement de l'actionnariat « personnes physiques » dans le cadre d'une activité financière en appui de la société FONCIERE. La FONCIERE ayant le statut d'entreprise solidaire depuis 2005 – statut dont elle a eu le renouvellement pour 5 ans en décembre 2007 - peut désormais faire bénéficier ses actionnaires personnes physiques des avantages de la loi Madelin. De ce fait, elle devrait être à même d'assurer à l'avenir, la levée des fonds nécessaires à son développement. Les résolutions soumises à votre assemblée générale confirment cette nouvelle orientation.

## **ORGANIGRAMME DE LA FONCIERE ET DU MOUVEMENT H&H :**

*Ils font l'objet de tableaux en annexe*

## **FILIALES ET PARTICIPATIONS? INFORMATIONS CONCERNANT D'EVENTUELLES PARTICIPATIONS CROISEES**

**Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre société et des sociétés qu'elle contrôle.**

La liste des filiales et participations ayant une valeur économique significative s'établit ainsi :

**Filiales :**

- Vie et Partage 69300 CALUIRE-ET-CUIRE  
Société de courtage d'assurances (100% du capital)
- SCI La Cour des Voraces LYON 4<sup>e</sup>  
Propriétaire de 50 logements sociaux (52,5% du capital)

**Participations :** SCI Burais-Béthanie (30,2 %) propriétaire de 23 logements sociaux  
SCI Valmy-Tissot (9,7%) propriétaire de 10 logements.

## **Activité des Filiales**

### ***SARL Vie et Partage :***

Elle a pour objet la promotion des Placements Solidaires pour le Mouvement H&H. A ce titre elle est partie prenante d'un FCP d'Épargne Solidaire géré par le Crédit Lyonnais et dont elle reçoit une part des frais de gestion. Elle bénéficie par ailleurs de la rétrocession des frais d'une Assurance-vie gérée par AVIP. Elle a réalisé en 2007 un chiffre d'affaires de 201.454 € et un résultat bénéficiaire de 9 332 €.

### ***Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA) Cour des Voraces :***

Résultat 2007 : - 1 835 €

### ***SCI Burais-Béthanie***

Résultat 2007 : - 1 284 €

En 2007 aucun changement notable n'est intervenu dans l'activité ou les résultats de ces deux filiales.

### **Participations croisées - Autocontrôle**

Les filiales et participations de la FONCIERE ne détiennent aucune action de la société mère, ni d'ailleurs d'aucune autre entité juridique. Il n'existe donc pas d'autocontrôle sous quelque forme que ce soit.

Il n'y a eu par ailleurs, ni prise de contrôle, ni prise de participation au cours de l'exercice.

### **Résultats du dernier exercice :**

### **EXAMEN DES COMPTES ET RESULTATS.**

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour l'exercice précédent.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007 le chiffre d'affaires s'est élevé à 5 797 598 € contre 5 338 607 € pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 6 504 896 € contre 5 636 224 € pour l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 113 532 € contre 527 253 € pour l'exercice précédent.

Quant au résultat courant avant impôts, tenant compte du solde de -715 685 € des produits et frais financiers, il s'établit à -602 153 € contre -22 591 € pour l'exercice précédent.

Après prise en compte :

- du résultat exceptionnel de 733 434 € dans lequel, il faut le rappeler, figurent les reprises de subventions d'équipement pour : 964 183 €
- de l'impôt sur les sociétés de : 22 693 €

le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2007 se solde par un bénéfice de 108 589 € contre un bénéfice de 575 020 € pour l'exercice précédent.

*Remarque : comme nous l'avons indiqué à plusieurs reprises au cours de nos précédentes AG, le schéma comptable traditionnel n'est pas parfaitement adapté aux opérations d'une société comme La Foncière. Considérés comme exceptionnelles, les reprises sur les subventions d'investissements constituent en fait une ressource récurrente qui couvre largement le montant des frais financiers, toujours élevés, étant donné la part des emprunts dans le financement de nos constructions.*

## **Résultats Analytiques :**

### **- Analyse globale :**

Les Résultats à fin 2007 sont en forte régression par rapport à ceux de 2006 aussi bien au niveau du Résultat d'activité qu'au niveau du Résultat Net.

Le résultat d'activité s'est dégradé en raison de 4 facteurs : les dépenses d'entretien du Patrimoine ont augmenté de 25% par rapport à 2006, les intérêts des Emprunts de +21%, les dépenses d'Honoraires de conseil et d'avocats sont passées de 167 k€ en 2006 à 249 k€ en 2007, et la Masse Salariale s'est accrue de 25,7%. Parmi ces facteurs on peut noter que les dépenses d'entretien comprennent en 2007 environ 100 k€ de dépenses accidentelles non récurrentes, soit pratiquement l'essentiel de l'augmentation constatée, et les Honoraires de Conseil et d'Avocats comprennent en 2007 environ 60 k€ de dépenses accidentelles non récurrentes.

Le Résultat net 2007 inclut un remboursement de 200 k€ à la Fédération dans le cadre de la convention de retour à meilleure fortune et des provisions pour risques qu'il a fallu passer en 2007 (169,2 k€ compensées en partie par des reprises de provisions des années précédentes -71,5 k€). Ces provisions pour risques sont pour partie accidentelles et ne devraient pas se reproduire à un tel niveau sur les prochains exercices.

- **L'activité Patrimoine** c'est-à-dire la gestion des logements de la société a évolué conformément au budget (547,7 k€ de résultat en 2007 pour un budget de 580,2 k€), mais s'est légèrement dégradée par rapport à 2006 qui se situait à 612,2 k€.

Les points clés de ce résultat sont :

- une croissance soutenue (+9,3%) des loyers entraînée par une hausse des loyers qui a été de 2,3% et par la livraison des logements achevés en 2007

- une hausse des Charges d'entretien non récupérables (+25,0%)
  - une forte augmentation des Intérêts d'emprunts (+20,2%) due aux Opérations nouvelles malgré le retard dans la mise en service de ces opérations.
  - l'embauche d'une personne affectée à 50% au Patrimoine qui n'avait pas été prise en compte dans le Budget 2007
  - l'impact de l'augmentation de la structure (Direction) et des Frais Généraux (Honoraires) par rapport à 2006 mais qui avaient été prévus dans le budget 2007
- **L'activité Maîtrise d'Ouvrage** : c'est-à-dire l'activité de production de logements, dégage un résultat négatif de – 52,6 k€ contre un bénéfice de 122,2 k€ en 2006. Tandis que les Honoraires de Montage sont restés stables par rapport à 2006, mais par contre très inférieurs au Budget 2007, les coûts de cette activité ont fortement augmenté (+36,8%) en raison de l'accroissement de l'Encadrement (Direction) et des Frais Généraux (Honoraires). De plus cette activité a supporté en 2007 le coût de plusieurs opérations abandonnées (40,1 k€ compensés par une refacturation de 50% aux Associations concernées).
- **L'activité Gestion Financière** : qui recouvre les coûts directement imputables à l'obtention du visa AMF et les gains dus au placement de la trésorerie disponible, dégage une perte de 49 k€ en 2007 contre un bénéfice de 56,8 k€ en 2006. L'année 2006 avait bénéficié d'un niveau élevé des Produits Financiers, bien supérieur à celui des années précédentes (123,5 k€ en 2006 contre 52,3 k€ en 2005 et 34,7 k€ en 2004) malgré les faibles taux d'intérêts. Mais en 2007 le besoin de financement des Opérations nouvelles mises en chantier a réduit la durée de placement des fonds issus de l'augmentation de capital de fin 2006. Par ailleurs cette activité a supporté en 2007, comme prévu au Budget, les intérêts de l'emprunt obligataire contracté auprès de HHD ( 32 k€) et le coût des prestations du cabinet DELOITTE pour la préparations du Visa AMF (30 k€)
- **Les Charges et les Produits hors activité** :
- \* Des provisions pour litiges importantes ont dû être passées sur l'année 2007 : il s'agit de :
    - l'Immeuble Galleron pour lequel 250 k€ de travaux sont à réaliser sur 2008 et dont il a été provisionné la perte consécutive au remplacement des immobilisations correspondantes non encore amorties, pour 48 k€
    - deux litiges sur l'opération Lyon Cavennes pour 95 k€
    - un litige sur l'opération Versailles pour : 19,2k€
  - \* En contre-partie des reprises de provisions pour litiges ont été effectuées pour un montant de 71,5 k€ essentiellement sur des opérations Ile de France
  - \* l'exercice 2007 confirme le retour à meilleure fortune partiel (200 K€) d'un abandon de créance qui avait été consenti par la Fédération Habitat et Humanisme au cours des exercices antérieurs : il en résulte ainsi une charge exceptionnelle de 200 K€

### **Impôt sur les Sociétés** :

En 2007, pour la première fois de façon significative, la Foncière d'H&H enregistre dans ses comptes un IS de 22,7 k€.

**L'Autofinancement net** (déduction faite des remboursements d'emprunts) est de 271,7 k€ (soit 5.7% des Loyers et des Produits financiers) contre 713.4 k€ l'année précédente. Cette forte régression est liée à la baisse du Résultat net.

## Affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le résultat tel qu'il ressort des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2007, soit un bénéfice de 108 589 €, de la façon suivante :

- au compte « Réserve légale » la somme de : \_\_\_\_\_ 5.429 €
- le solde au compte « Réserve ordinaire » soit : \_\_\_\_\_ 103.160 €

Si vous votez cette affectation, les capitaux propres de la Société s'élèveront à 77 045 500 €.

### Dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices. Nous n'envisageons pas non plus de procéder cette année à une distribution.

### Dépenses non déductibles fiscalement.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, aucune dépense et charge visée à l'article 39-4 et 39-5 dudit code n'a été comptabilisée.

### Examen de la situation financière :

La situation financière de la FONCIERE d'Habitat et Humanisme a toujours été caractérisée par un niveau élevé de capitaux propres, surtout si on la compare aux entreprises exerçant dans le même secteur d'activité. Les ressources propres constituent en effet 34,3 % du total de bilan et si l'on y ajoute les subventions d'équipement ce pourcentage monte à 64% (il était à un niveau comparable tant en 2005 qu'en 2006).

Le fonds de roulement net global qui s'était fortement renforcé l'an dernier s'est encore étoffé en 2007. La trésorerie reste largement positive, car de nombreux chantiers sont encore en cours d'étude ou de démarrage alors que les financements correspondants ont été mis en place.

	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
(en M euros)			
Total du bilan	84,06	98,61	120,4
Ressources propres ( <i>chiffre net du RAN</i> )	28,99	32,02	41,2
Subventions d'équipement	23,99	29,12	35,8
Total des capitaux propres	52,98	61,14	77,0
( <i>en % du bilan</i> )	63,0%	62,0%	64,0%
Fonds de roulement net global	10,28	12,18	18,84
Trésorerie nette	4,89	4,39	7,90

Ainsi que l'ont montré les travaux d'évaluation réalisés l'an passé, le patrimoine immobilier est comptabilisé pour des montants inférieurs à sa valeur marchande, mais il faut rappeler que, tant pour des raisons légales qu'en vertu de nos propres statuts, la plupart des logements que nous gérons ne peuvent être vendus, sinon à un organisme œuvrant comme la Foncière dans le secteur du logement social.

Les participations et les créances qui y sont rattachées ne constituent que 1,2 % de l'actif. Elles ont été provisionnées chaque fois qu'il était nécessaire. Les autres créances sont composées pour l'essentiel de Subventions à Recevoir, qui ne présentent aucun risque pour notre société.

## **Résultat d'exploitation**

Après des années souvent difficiles, ayant nécessité la mise en place de subventions d'équilibre de la part de la Fédération, l'exploitation dégage depuis 2 ans des profits significatifs, suffisants pour assurer la pérennité de notre action et supérieurs au niveau minimum exigé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Sans revenir sur l'analyse qui en a été faite plus haut, nous soulignerons que la Foncière a désormais apuré la totalité de son report à nouveau déficitaire et qu'elle a pu, conformément à la clause de retour à meilleure fortune incluse dans ses conventions, rembourser en deux ans 70% de la somme totale due à la Fédération Habitat et Humanisme.

## **Evolution des Immobilisations**

Cette donnée constitue un bon instrument de mesure de l'activité construction et réhabilitation.

Les immobilisations corporelles brutes s'élèvent désormais à 111,58 M d'euros soit une augmentation de 16,55 M d'euros par rapport à 2006 (+ 17,4 %). Sur ce total d'augmentation, les opérations terminées représentent 9,06 M d'euros et les travaux en cours 7,36 M d'euros. Ces chiffres confirment l'allongement récent de la durée des chantiers et l'accroissement prévisible du niveau de nos réalisations à partir de l'exercice 2008.

## **Endettement**

La Foncière n'utilise actuellement aucun crédit bancaire à court terme. Son endettement est constitué à peu près exclusivement de concours à long et moyen terme liés à ses activités de construction et de réhabilitation..A hauteur d'un tiers environ, ces emprunts sont garantis par des cautions garanties par les collectivités locales ou par des hypothèques constitués sur les biens qu'ils ont servi à financer. Un tiers de l'encours est assorti de taux variables, mais l'indexation choisie – basée en général sur le niveau du Livret A - ne nous fait pas courir de risques trop importants.

En liaison avec le développement de l'activité, l'endettement financier est passé de 34,85 M d'euros en 2006 à 39,86 M d'euros en 2007, soit une augmentation de 5,01 M d'euros. Il convient d'observer que la part des dettes financières dans l'ensemble du bilan diminue légèrement en 2007 (33,1 % contre 35,4 % en 2006).

Aucun nouvel emprunt obligataire n'a été contracté en 2007 auprès d'HH Développement et il n'est pas prévu d'en effectuer de nouveau à l'avenir.

Les dettes fournisseurs, bien qu'ayant augmenté en raison du développement de l'activité, de même que les dettes sociales et fiscales, restent à un niveau très modique. Elles sont couvertes plusieurs fois par les liquidités de la société.

## **PROGRES REALISES ET DIFFICULTES RECONTREES**

La principale amélioration dans notre activité concerne notre capacité à faire face à l'augmentation très importante de la production de logements avec un renforcement significatif de notre structure et la recherche de personnel qualifié.

Nous pouvons cependant noter dans ce domaine, suite à la tension croissante sur les marchés immobiliers, une difficulté à élaborer des projets équilibrés, ce qui pourrait entraîner dans le futur davantage de rejets d'opérations.

## **PERSPECTIVES 2008**

Au cours du 1er trimestre 2008, il a été constaté la réalisation de l'apport en nature d'un montant de 1.389.584 € correspondant à des logements apportés par la Fédération Habitat et Humanisme ayant donné lieu à une augmentation de capital de 961.216 €.

Le volume de production de logements va s'accroître en 2008 et compte tenu des études en cours, on peut penser que cette évolution va se poursuivre sur plusieurs années, mais avec plus de difficultés dans le montage des opérations entraînant davantage de travail en amont dans la recherche des opportunités.

## **JOURNEES FONCIERES**

En 2007, la FONCIERE Habitat et Humanisme a continué comme en 2006 de réunir lors de deux journées de travail (à Lyon et Paris) les représentants de toutes les associations locales pour mieux communiquer sur les différents aspects de notre métier.

## **PERSONNEL ET BENEVOLAT**

Au 31 décembre 2007, la FONCIERE d'Habitat et Humanisme employait 13 salariés, soit une augmentation d'un poste par rapport à fin 2006, toutes les personnes étant en contrat à durée indéterminée.

L'emploi créé en 2007 concerne le recrutement d'une directrice. Toutefois les mouvements de personnel ont porté en réalité sur 3 départs et 4 embauches.

La Masse Salariale augmente fortement par rapport à 2006 (+25,7%) conformément d'ailleurs aux prévisions budgétaires pour 2007, alors que l'accroissement des effectifs n'est que de 8,3%. Ceci résulte d'une forte évolution dans le niveau de qualification du personnel embauché.

A côté de ses collaborateurs salariés, la FONCIERE bénéficie de la disponibilité d'une vingtaine de bénévoles qui consacrent régulièrement du temps à l'animation de la société et à l'exécution de tâches administratives ou techniques. Ils assurent le fonctionnement des structures d'administration et de contrôle : Comité de surveillance, Comité mensuel de gestion, Comité de suivi et de clôtures des opérations immobilières.

## **CROISSANCE EXTERNE ET APPORTS**

Aucun apport d'actif immobilier n'a été effectué par la Fédération Habitat et Humanisme en 2007

## **EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE:**

Depuis le 31 décembre 2007, aucun événement important n'est susceptible d'être porté à votre connaissance.

## **ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT**

**Nous n'avons rien de particulier à signaler à ce titre.**

## **GESTION DES RISQUES:**

### ***Description des principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée (L.225-100 alinéa 4 c.com) :***

Les principaux risques auxquels la société pourrait être confrontée concernent le taux d'occupation des logements et le taux de recouvrement des loyers. Aucun élément ne laisse supposer, actuellement, de sensibles dégradations dans ces deux domaines.

Une analyse détaillée des risques figure par ailleurs dans le rapport qui vous est présenté par le président du Conseil de Surveillance

### ***Objectifs et politique de la Société en matière de gestion des risques financiers et exposition de la Société aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie (art L.225-100 alinéa 6 c.com) :***

La situation de la trésorerie de la société témoigne de sa capacité à couvrir les besoins en fonds propres des opérations immobilières pour les 18 prochains mois, au moins. Il est rappelé que votre société n'engage aucun programme sans avoir mis préalablement en place les financements et les subventions nécessaires à la bonne fin des opérations.

## Actionnariat

		Ventes/capital
Nombre d'actions au 31/12/00	144.420	
<b>Cessions en 2001</b>	<b>1 108</b>	<b>0,8%</b>
Nombre d'actions au 31/12/01	172.029	
<b>Cessions en 2002</b>	<b>1 558</b>	<b>0,9%</b>
Nombre d'actions au 31/12/02	185.253	
<b>Cessions en 2003</b>	<b>2 254</b>	<b>1,2%</b>
Nombre d'actions au 31/12/03	211.105	
<b>Cessions en 2004</b>	<b>2 983</b>	<b>1,4%</b>
Nombre d'actions au 31/12/04	240.806	
<b>Cessions en 2005</b>	<b>7 616</b>	<b>3,2%</b>
Nombre d'actions au 31/12/05	254.150	
<b>Cessions en 2006</b>	<b>2 819</b>	<b>1,1%</b>
Nombre d'actions au 31/12/06	274.150	
<b>Cessions en 2007</b> <sup>(1)</sup>	<b>10 184</b>	<b>3,7%</b>
Nombre d'actions au 31/12/07	342.688	

(1) Compte non tenu des opérations de reclassement intervenues entre la Fédération d'une part, la Sté HHD et diverses associations d'autre part, portant sur 16 808 actions et de cessions effectuées par la Fédération au profit du FCPE ALSTOM et de divers actionnaires qui n'avaient pu être servis lors de la précédente augmentation de capital pour 5.163 actions

Si l'on excepte l'année 2005, marquée par le retrait d'un actionnaire relativement important, confronté à des besoins de liquidités, on observe que l'actionnariat fait preuve d'une remarquable stabilité.

### Actionnaires significatifs :

HH Développement : 61.019 actions soit 17,8 % du capital  
 Fédération HH : 10.577 actions soit 3,1 % du capital  
 Epargne Salariale : 28 340 actions soit 8,3 % du capital  
 Institutionnels : 26 502 actions soit 7,7 % du capital

**Les autres Associations locales d'H&H possèdent ensemble 45.242 actions soit 13,2 % du capital social.**

Le mouvement H&H contrôle donc au total 34,1 % du capital de La FONCIERE. Si l'on y inclut les institutionnels et les congrégations qui soutiennent le Mouvement depuis sa création, on arrive globalement au chiffre de 51%

L'année 2007 a été marquée par l'augmentation sensible dans le capital de la part des nouveaux partenaires financiers, gestionnaires de capitaux et notamment de fonds d'épargne salariale. Les investisseurs institutionnels – anciens ou nouveaux – détiennent désormais 16 % des actions.

## **Utilisation des Fonds alloués par des Organismes d'Epargne salariale**

La quote-part des fonds issus des Organismes d'Epargne Salariale, mise à disposition de la Foncière par la Fédération s'est élevée en 2007 à 551,2 k€. Cette épargnesalariale a été employée comme convenu, au préfinancement des opérations de construction réhabilitation des logements. Mais les Organismes d'Epargne Salariale s'orientant dorénavant vers la souscription d'actions Foncière, ne proposent plus de prêts à court terme. Les prêts existants sont donc progressivement remboursés.

## **PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL**

**- Etat de participation des salariés (et des dirigeants, dans le cadre d'un PEE, au dernier jour de l'exercice)**

En application des dispositions de l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous précisons que le personnel ne détenait au 31 décembre 2007 aucune action acquise dans les conditions prévues par ce texte

**- Opérations réalisées au titre des options d'achat ou de souscriptions d'actions**

Conformément aux dispositions des articles L. 225-184 du Code de commerce, nous vous informons qu'aucun plan d'option d'achat ou de souscription d'actions n'a été arrêté au profit des salariés et/ou mandataires sociaux et que nous ne sommes donc pas concernés par l'établissement du rapport spécial à joindre au présent rapport concernant les conditions des plans d'option et de souscription ou d'achat d'actions consentis ainsi que de leur exécution au titre de l'exercice écoulé.

**- Opérations réalisées au titre de l'attribution d'actions gratuites au personnel salarié et aux dirigeants de la société**

Aucune opération de cette nature n'est à signaler .

**- Nombre de ses propres actions achetées ou vendues au cours de l'exercice, dans le cadre de la participation des salariés**

Aucune opération de cette nature n'est à signaler .

## **DOCUMENTS JOINTS AU RAPPORT DE GESTION**

Tableau des résultats des cinq derniers exercices.

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R 225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

## **Tableau et rapport sur les délégations en matière d'augmentation de capital (ordonnance n°2004-604 du 24 juin 2004)**

L'assemblée générale des actionnaires ayant accordé une délégation de compétence et de pouvoir à la gérance en matière d'augmentation de capital par application des articles L225-129-1 et L 225-129-2 du Code de commerce, le tableau desdits délégations visé à l'article L 225-100 al.4 du Code de Commerce et le rapport complémentaire afférent à leur usage visé à l'article L 225-129-5 du même Code sont annexés au présent rapport.

### **CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L.226-10 DU CODE DU COMMERCE**

Nous vous demandons, conformément à l'article L. 225-40 du Code de commerce, d'approuver les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce et conclues ou renouvelées au cours de l'exercice écoulé, après avoir été régulièrement autorisées par votre Conseil de surveillance.

Votre Commissaire aux Comptes a été dûment avisé de ces conventions qu'il a décrites dans son rapport spécial.

### **CONVENTIONS PORTANT SUR LES OPERATIONS COURANTES VISEES A L'ARTICLE L.225-39 DU CODE DU COMMERCE**

Nous vous informons que le texte des conventions courantes conclues à des conditions normales a été communiqué aux membres du Conseil de surveillance et au Commissaire aux comptes.

### **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

#### **Mandats des membres du conseil de surveillance (tableau annexé)**

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, vous trouverez en annexe la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par les gérants et membres du conseil de surveillance dans toute société au cours de l'exercice écoulé.

Deux mandats de membres de conseil de surveillance sont arrivés à expiration à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale. Il vous sera demandé de vous prononcer sur le renouvellement de ces deux mandats, à savoir celui de l'Association MAL et celui de M. Albert CESSIEUX.

#### *Mandats des commissaires aux comptes titulaire et suppléant*

**Les mandats de la société Ernst and Young Audit, Commissaire aux comptes titulaire et de la société AUDITEX, Commissaire aux Comptes suppléant, ont été renouvelés en 2005 pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.**

**Nous vous précisons que la société Ernst and Young Audit a changé de dénomination sociale en prenant celle de Ernst & Young et Autres.**

Nous vous invitons, après la lecture des rapports présentés par le Commissaire aux comptes, à adopter les résolutions soumises à votre vote.

Nous vous remercions de la confiance que vous voudrez bien nous renouveler, pour nous permettre de poursuivre et même développer notre action.

Caluire, le 19 mai 2008  
Jean-François RAJON / Henri GUITELMACHER  
Représentant la société FG2H  
Gérante

**FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME**

**Société en commandite par actions**

**au capital de 32.488.512 €**

*Siège social : 69 chemin de Vassieux 69300 CALUIRE ET CUIRE*  
**339 804 858 RCS LYON**

**ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION**

**RAPPORT SUR LES DELEGATIONS  
EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL**

*Exercice clos le 31 décembre 2007*

Chers actionnaires,

Conformément aux articles L. 225-129-5 et D 155-2 al. 1 du Code du Commerce, nous vous présentons ci-dessous notre rapport sur les délégations en matière d'augmentation de capital.

Vous trouverez sur le tableau 1 ci-joint les autorisations et délégations à la gérance en cours de validité durant l'exercice 2007.

Les conditions définitives de l'opération réalisée le 20 décembre 2007 sont celles décidées par la gérance en vertu d'une décision du 6 juin 2007 sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire du 6 juin 2007, soit :

- prix de l'émission : 133 € l'action, dont 92 € de valeur nominale et 41 € de prime d'émission.

L'incidence de l'émission d'actions nouvelles sur la participation des actionnaires dans le capital figure sur les tableaux 2 et 3 ci-annexés.

La gérance  
La société FG2H représentée par  
Jean-François Rajon / Henri Guitelmacher

TABLEAU SUR LES DELEGATIONS  
EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

*Exercice clos le 31 décembre 2007*

**TABLEAU N°1**

Assemblées générales	Décisions de la gérance	Autorisation restante en cours de validité au xx.06.2008
<p><b>AGM du 01/06/2006</b> Autorisation à la gérance à l'effet d'augmenter le capital social en numéraire pour un montant maximum de 10.000.000 € en une ou plusieurs fois <b>avec suppression du DPS</b> au profit de catégories de personnes et délégation de pouvoirs donnée à la gérance</p>	<p><b>Décision du 23/10/2006</b> Mise en œuvre de l'augmentation de capital à hauteur de 1.840.000 €</p> <p><b>Décision du 29/12/2006</b> Réalisation de l'augmentation de capital à hauteur de 1.840.000 €</p>	9.160.000 €
<p><b>AGM du 06/06/2007</b> Autorisation à la gérance à l'effet d'augmenter le capital social en numéraire pour un montant maximum de 20.000.000 € en une ou plusieurs fois <b>sans suppression du DPS</b></p>	<p><b>Décision du 06/06/2007</b> Mise en œuvre de l'augmentation de capital à hauteur de 6.305.496 €</p> <p><b>Décision du 20/12/2007</b> Réalisation de l'augmentation de capital à hauteur de 6.305.496 €</p>	13.694.504 €

La gérance  
La société FG2H représentée par  
Jean-François Rajon/ Henri Guitelmacher

**Incidence de l'émission d'actions par la gérance sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire réalisée le 20 décembre 2007**  
**Sur la quote part par actions dans les capitaux propres**

*Exercice clos le 31 décembre 2007*

**TABLEAU N°2**

	31/12/2006	20/12/2007	31/12/2007
Montant du capital social	25.221.800 €	31.527.296 €	31.527.296 €
Montant des capitaux propres hors subventions*	32.023.315 €	41.138.869 €	41.247.458 €
Montant des capitaux propres avec subventions*	61.140.492 €	70.256.046 €	77.045.500 €
Nombre d'actions	274.150	342.688	342.688
Quote part dans les capitaux propres hors subventions	116,80 €	120,05 €	120,36 €
Quote part dans les capitaux propres avec subventions	223,02 €	205,01 €	224,83 €

*\* Montant des capitaux propres au 31/12/2006 majoré des apports en numéraires réalisés au 20/12/2007 et du résultat 2007 pour la dernière colonne*

**Incidence de l'émission d'actions par la gérance sur délégation de l'assemblée générale extraordinaire réalisée le 20 décembre 2007  
sur la participation d'un actionnaire détenant 1% du capital social et ne souscrivant pas**

**Exercice clos le 31 décembre 2007**

**TABLEAU N°3**

	Nombre d'actions au 01/01/2007	% au 01/01/2007	Nombre d'actions émises au 20/12/2007	% des actions d'origine sur le nouveau capital
Totalité des actions au 01/01/2007	274.150	100%	68.536	80,00
Actionnaire détenant 1% du capital	2.741	1%		0,80

**ASSOCIATIONS HABITAT ET HUMANISME**  
44 associations loi 1901 en France

Objet : Recherche d'opportunités de logements  
Accompagnement des familles  
Motivation de l'actionnariat  
Vie associative

**FEDERATION HABITAT ET HUMANISME**  
Association loi 1901 reconnue d'utilité publique  
Statut de bienfaisance délivré par la Préfecture du Rhône le 26 novembre 1992 et renouvelé tous les 5 ans

Siège social : 69 chemin de Vassieux (69300)  
Objet : insérer par le logement des familles en grande difficulté  
Président : Bernard DEVERT

**HH Développement**  
Société en commandite par actions  
Siège social : 69 chemin de Vassieux à CALUIRE (69300)  
Objet : Financement de logements très sociaux  
appels publics à épargne  
Gérant : Sarl FG2H  
Conseil de surveillance : Président : Xavier DUPONT

**FG2H**  
Sarl au capital de 8.000 €  
Siège social : 69 chemin de Vassieux à CALUIRE (69300)  
Objet : société gérante des SCA Foncière HH et HH Développement  
Cogérants : Henri GUITELMACHER - Jean-François RAJON

Gérant de

Gérant de

**FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME**  
Société en commandite par actions

Siège social : 69 chemin de Vassieux à CALUIRE (69300)  
Gérant : Sarl FG2H  
Objet : acquisition et création de logements très sociaux, gestion du patrimoine social, accès aux capitaux  
Conseil de Surveillance : Président : Xavier DUPONT  
Cogérants : H. GUITELMACHER - JF RAJON  
Directrice : Claire LINOIS

**Les organismes de gestion locative :**

La Régie Nouvelle 69 5UES  
ISBA (AIVS  
Régie Nouvelle 54 (AIVS  
La Clef 43 (AIVS)þ  
Solidarité Habitat Ile de France (AIVS)þ  
Régie Nouvelle 76 (AIVS)þ  
AIVS 30 (HH Gard)þ  
Etc.....

**VIE ET PARTAGE**  
Sarl au capital de 7.500 €  
Filiale à 100% détenue par la Foncière HH  
Objet : Courtier en produits d'épargne solidaire  
Gérant : B. CRETINON  
Directrice : A.GUILBERT

**SCI La Cour des Voraces**  
**SCI Valmy Tissot**  
**SCI Burais Béthanie**

**Liste des mandats exercés par les gérants et membres du conseil de surveillance  
dans d'autres sociétés**

Noms & prénoms <b>Dénomination</b>	Fonctions exercées dans la FONCIERE D'HABITAT & HUMANISME	Fonctions exercées dans d'autres sociétés
GUITELMACHER Henri	Co-gérant de la SARL FG2H <b>Elle-même gérante de la FONCIERE HH</b> <i>(mandat indéterminé)</i>	Gérant de la SARL FG2H, elle-même gérante de la SCPA HH Développement
RAJON Jean-François	Co-gérant de la SARL FG2H Elle-même gérante de la FONCIERE HH <i>(mandat indéterminé)</i>	Gérant de la SARL FG2H, elle-même gérante de la SCPA HH Développement
DUPONT Xavier	Président du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2011)</i>	Président du CS de HH DEVELOPPEMENT
RICHET Pierre	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2011)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
TEISSIER Jean	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2011)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
ASSOCIATION MAL <i>(représentée par M. Hervé Brousse)</i>	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2007)</i>	
TIXIER Hubert	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2011)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
CATELAND Bernard	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2009)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
CESSIEUX Albert	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2007)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
LACROIX Albert	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2011)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
GIGNOUX Marc	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2011)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
BONNIER Frédéric	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2012)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
MOULINIER Jacques	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2012)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT
USQUIN Bernard	Membre du Conseil de surveillance <i>(fin de mandat : 31/12/2012)</i>	Membre du CS de HH DEVELOPPEMENT

<b>ANNEXE E</b>
-----------------

**FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME**

**RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**  
**A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2008**

Chers actionnaires,

Le Conseil de Surveillance a l'honneur de vous présenter son rapport sur la mission que lui confère la loi, tant en ce qui concerne la gestion de l'exercice 2007, qu'en ce qui concerne les comptes et le bilan de l'exercice.

Vous venez d'entendre la lecture du rapport de gestion très complet et je ne reviendrai pas sur la présentation qui vient de vous en être faite.

Le Conseil de Surveillance souhaite mettre l'accent sur quelques points avant de donner son commentaire sur les comptes de l'exercice :

- (2) Une augmentation de capital est intervenue en fin d'année 2007, en faisant appel public à l'épargne, pour un montant de 9.115,6 k€ souscrite en grande partie par des personnes privées, mais dans lequel les institutionnels et les fonds salariaux ont pris une part très significative. Cette augmentation a été un succès, au-delà de nos attentes. Il convient de noter qu'à la suite de la loi de finance rectificative du 30 décembre 2006, la Foncière d'H&H ayant depuis fin 2005 l'agrément d'entreprise solidaire, celle-ci bénéficie des avantages fiscaux de la loi Madelin, et que, par ailleurs cet agrément lui a été renouvelé en décembre 2007 pour 5 ans.
- (3) Le patrimoine de la Foncière ne cesse de se développer et compte à la fin 2007 : 1.438 logements réceptionnés contre 1.233 à fin 2006. En rappelant ces chiffres, le Conseil de Surveillance entend saluer le travail remarquable accompli, en amont des projets, par le Comité d'engagement, lequel a examiné 62 dossiers représentant 244 nouveaux logements en 2007.
- (4) Le 6 décembre dernier, La Foncière, avec la Fédération et Habitat-et-Humanisme Rhône, entourée des Autorités locales, inaugurerait la résidence Christophe Mérieux, rue Cavennes à LYON. Cette opération de plus de 50 logements est la plus importante depuis la création de la Société.
- (5) En avril 2007 Bernard DEVERT a été nommé Président de Habitat & Humanisme ce qui a entraîné son remplacement en tant que représentant de la Société FG2H gérante de La Foncière, par Henri GUITTELMACHER.

- (6) Pour faire face au changement de rythme d'activité de la Foncière amorcé dès cette année et qui ira en s'amplifiant dans les prochaines années, la gérance a souhaité renforcer l'équipe de direction, et créer un poste de directeur salarié. Claire LINOIS a été recrutée à ce titre. Ingénieur INSA et urbaniste, elle a occupé des fonctions dans le développement immobilier, à la fois dans le secteur social : OPAC du Rhône et dans le secteur privé : NEXCITY, où elle était directrice de programme jusqu'à son arrivée à la Foncière le 10 avril dernier.

### Observations sur les comptes

Les résultats qui vous ont été présentés témoignent d'une situation saine, bien qu'en retrait par rapport à l'année précédente, mais qui a permis de rembourser une partie importante de la subvention d'équilibre qui nous avait été consentie dans le passé par la Fédération. Après des années difficiles, l'exploitation dégage des profits, modestes, mais qui viennent consolider la masse des fonds propres.

Notre endettement apparaît raisonnable et adapté à la nature de notre activité de construction et de réhabilitation.

La part de nos dettes financières ne représente que 33% environ de l'ensemble du bilan.

Enfin le Conseil de Surveillance salue les perspectives de production de logements pour les années à venir dont le niveau se situerait à plus de 200 logements par an : ces perspectives sont certes ambitieuses mais à notre portée.

Tout au long de l'année, la gérance a fait preuve d'une grande diligence et d'une véritable efficacité pour s'acquitter de sa mission. Le conseil de Surveillance souhaite également remercier les membres du comité d'engagement ainsi que les salariés et bénévoles.

Enfin, le Conseil de Surveillance souligne les performances de la Foncière enregistrées en 2007 tant en terme d'activité que de résultat.

Le 18 Mai 2008

Xavier DUPONT  
Président