

habitat et humanisme

un logement pour bâtir un avenir

Aujourd'hui, en France, des milliers de personnes seules et de familles vivent dans des conditions précaires : logements provisoires, insalubres, exigus, foyers d'urgence...

Comment envisager une stabilité sociale et familiale dans ces conditions ? Comment s'investir dans une activité ? Comment permettre à ses enfants de s'éveiller et de grandir dans la sérénité ?

Sans logement stable et adapté, pas de fondation pour construire sa vie.

Face à cette situation intolérable, 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 un faible loyer, situé dans un quartier équilibré, de bénéficier d'un accompagnement de proximité favorisant une véritable insertion.**

Société foncière
d'habitat et humanisme
69, Chemin de Vassieux
69300 CALUIRE
Tél. 04 72 27 42 50
Fax. 04 78 08 94 60
fonciere@habitat-humanisme.org



Créé en 1985, par Bernard Devert, professionnel du logement devenu prêtre, la fédération Habitat et Humanisme est une association reconnue d'utilité publique, composée d'une Fédération de 43 associations locales couvrant quelques 70 villes françaises et majoritairement animées par des bénévoles.

Par son action, Habitat et Humanisme vise à créer les conditions d'existence d'un **habitat pour tous**, non seulement un toit mais aussi un lieu de vie et de relation. L'association travaille aussi à développer une **véritable mixité sociale** dans les quartiers afin que des liens se tissent et que des gens d'origine différente cohabitent en harmonie.

Enfin, Habitat et Humanisme contribue à la pratique d'une **économie créatrice d'échanges**, de lien social et de partage avec ceux qui sont exclus du système économique.

En particulier, pour financer son action, le mouvement propose des **placements financiers solidaires** : actions de société foncière, parts de Fonds Commun de Placement, contrat d'assurance-vie, livrets d'épargne, pour que l'économique soit aussi un lieu de partage.



habitat et humanisme
le monde est notre maison



société foncière d'habitat et humanisme

pour le logement des personnes en difficulté

La Société Foncière d'Habitat et Humanisme est l'outil de l'association Habitat et Humanisme, pour l'acquisition et la rénovation de logements à destination des personnes en difficulté.

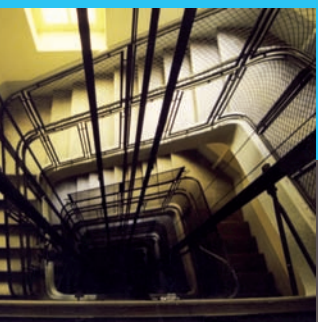
Constituée au 31 décembre 1986, à l'initiative de Bernard Devert, fondateur d'Habitat et Humanisme, sous forme de Société Civile Immobilière, la Société Foncière d'Habitat et Humanisme a été transformée en Société en Commandite par Actions le 6 juin 1994.

Elle a pour objet :

- la construction de logements neufs, l'acquisition ou la prise en bail à réhabilitation et la rénovation de logements anciens, en assurant la maîtrise d'ouvrage de ces opérations,
- le montage des financements correspondants,
- la gestion du patrimoine ainsi édifié et financé, par mandat de gestion, en s'appuyant essentiellement sur les Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS) du Mouvement Habitat et Humanisme.

La Foncière d' Habitat et Humanisme est aujourd'hui un acteur reconnu de la maîtrise d'ouvrage du logement d'insertion en France, qui a reçu en 2005 l'agrément "entreprise solidaire", dans le cadre de la loi du 19 février 2001 relative à l'épargne salariale.

A fin 2006, son capital social s'élève à 25,221 millions d'euros et son patrimoine est de 1233 logements.



forme juridique

La Foncière est une Société en Commandite par Actions.

L'associé commandité est la SARL FG2H, entièrement contrôlée par la Fédération Habitat et Humanisme, reconnue d'utilité publique, et représentée par ses deux gérants en titre. Un Conseil de Surveillance représente les commanditaires.

Le capital est réparti entre :

- > des personnes physiques,
- > les sociétés et associations liées au Mouvement Habitat et Humanisme,
- > d'autres personnes morales, notamment des institutionnels gestionnaires de l'épargne salariale et des congrégations.

fonctionnement

Dans le cadre des dispositifs de la loi Besson pour la production de logements d'insertion, la Foncière est agréée par la Préfecture dans chacun des départements où elle intervient.

Elle travaille en étroite collaboration avec les 43 associations Habitat et Humanisme réparties sur le territoire. Les équipes locales recherchent les opportunités immobilières, assurent le suivi des travaux, gèrent l'attribution des logements et l'accompagnement social des familles locataires.

Chaque projet est soumis à l'approbation du Comité d'Engagement, instance composée de bénévoles professionnels des métiers du bâtiment. Il vérifie à la fois, la faisabilité technique, la viabilité financière de l'opération et sa conformité avec le cadre fixé par les instances d'Habitat et Humanisme.

Installée à Caluire (banlieue nord de Lyon), la société Foncière emploie une douzaine de salariés et s'appuie en outre sur un fort réseau de bénévoles.

contrôles

> L'Etat via la MILOS (Mission Interministérielle d'Inspection du Logement Social).

> Le Comité de la Charte de Déontologie des organisations faisant appel à la générosité du public, dans le cadre de l'agrément d'Habitat et Humanisme.

> L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) à l'occasion des appels publics à l'épargne.

> Les commissaires aux comptes.

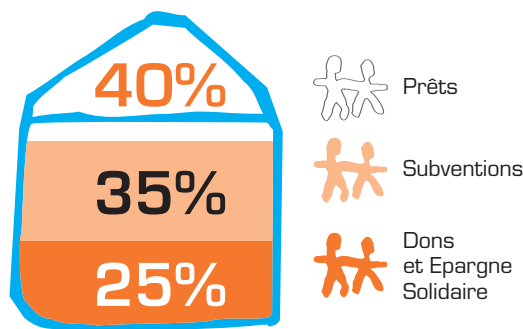
l'investissement solidaire

Pour la plupart des acquisitions/rénovations de logements :

> la Foncière apporte environ 25% du financement en fonds propres,

> environ 35% est apporté par des subventions de l'Etat et des Collectivités Locales en faveur du logement social,

> environ 40% est apporté par des prêts des organismes collecteurs, de la Caisse des Dépôts et Consignations et autres établissements financiers.



Pour constituer ses fonds propres, la Foncière recourt à des augmentations de capital privées ou publiques – dans ce dernier cas, après visa de l'Autorité des Marchés Financiers - en faisant appel à des investisseurs solidaires, particuliers, associations, gestionnaires de fonds d'épargne salariaux...

Les actions dans le capital de la Foncière ont reçu le label FINANSOL, garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne.



■ la foncière en chiffres

Capital au 31/12/06	25,22 millions €
C.A 2006	5,34 millions € (essentiellement des loyers)
Bénéfice 2006	0,6 millions €
Fonds Propres au 31/12/06	61,1 millions €
Nombre d'actionnaires au 31/12/06	1837
Valeur de l'action 06/06/07	133 €

Patrimoine au 31/12/06

	Logements	Foyers et résidences sociales	Total
Logements réceptionnés dont conventionnés	1063 924	170 170	1233 1094
Logements en cours	164	295	459
Financements logements dont PLATS et PLAI	519	107	626

D'ici 2010, la FONCIERE devrait livrer chaque année environ 250 logements représentant un investissement de 22 millions d'euros par an.

Société foncière
d'habitat et humanisme
69, Chemin de Vassieux
69300 CALUIRE
Tél. 04 72 27 42 50
Fax. 04 78 08 94 60
fonciere@habitat-humanisme.org

Co gérants

Jean-François RAJON
Henri GUITELMACHER

Président du Conseil de Surveillance

Xavier DUPONT