habitat et humanisme

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

Société en commandite par actions au capital de 124 944 740 €

69 chemin de Vassieux
69300 Caluire-et-Cuire

PROSPECTUS

Mis à la disposition du public à l'occasion de :

- **l'émission d'actions nouvelles, par offre au public, à souscrire en numéraire, dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'un montant de 11 091 150 €, dont une prime d'émission de 4 149 750 €, par émission de 75 450 actions nouvelles, au prix unitaire de 147 € par action, à raison de 1 action nouvelle pour 18 actions anciennes,**
- **la cession à des tiers qui en feront la demande de 75 000 bons de souscription d'actions (BSA) au prix unitaire de 0,01 €, soit un produit brut de cession de 750 €. Ces BSA, détenus par la Fédération Habitat et Humanisme en vertu d'une émission réservée au prix unitaire de 0,01 € décidée par l'assemblée générale des actionnaires du 8 juin 2017, donnent chacun droit à la souscription d'une action au prix de 147 €, dont une prime d'émission de 55 € pendant la période du 4 janvier au 31 mai 2018. La levée de fonds issue de la cession, puis de l'exercice de ces 75 000 BSA, représente un produit brut de 11 025 000 €, dont une prime d'émission de 4 125 000 €.**

L'émission de 75 450 actions nouvelles et l'exercice des 75 000 BSA cédés représentent un produit brut total de 22 116 150 €, dont une prime d'émission de 8 274 750 €.

Périodes de souscription :

- **du 21 août au 20 décembre 2017 inclus pour les actions,**
- **du 4 janvier au 31 mai 2018 pour les BSA.**

AMF AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers

En application des articles L.412-1 et L.621-8 du code monétaire et financier et de son règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des Marchés Financiers (l'"AMF") a apposé le visa n° 17-380 en date du 25 juillet 2017 sur le présent prospectus. Ce prospectus a été établi par l'Emetteur et engage la responsabilité de ses signataires.
Le visa, conformément aux dispositions de l'article L.621-8-1-I du code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié que le document est complet et compréhensible et que les informations qu'il contient sont cohérentes. Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Il est composé :
- *d'un résumé,*
- *de l'annexe I (1ère partie),*
- *des annexes III, XII et XIV (2ème partie)*

Le présent prospectus est disponible sans frais auprès du site de l'entreprise www.habitat-humanisme.org et du site de l'AMF www.amf-france. Le présent prospectus a été établi conformément au règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004.

REMARQUE GENERALE

Parmi les informations contenues dans le présent prospectus, les investisseurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risques décrits au paragraphe D du résumé du prospectus et au chapitre 4 de la première partie "Informations relatives à l'Emetteur", avant de prendre leur décision d'investissement. La réalisation de ces risques ou de certains d'entre eux, ou d'autres risques non identifiés à ce jour ou considérés comme non significatifs par la Société, pourrait avoir un effet défavorable sur les activités, la situation financière, les résultats et la réalisation des objectifs de la Société et, par conséquent, sur la valeur des actions à émettre.

RESUME DU PROSPECTUS

Visa AMF n° 17-380 en date du 25 juillet 2017

Le résumé se compose d'une série d'informations-clés qui sont présentées en cinq sections A à E, numérotées en sous-sections de A.1 à E.7.
Ce résumé contient l'ensemble des informations devant figurer dans le résumé d'un prospectus relatif à cette catégorie de valeurs mobilières et au type d'émetteur que représente Foncière d'Habitat et Humanisme. Toutes les sous-sections ne devant pas être renseignées, la numérotation des sous-sections n'est pas continue.
Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'une sous-section donnée qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concernés. Dans ce cas, la mention "sans objet" figure en regard de l'intitulé de la sous-section concernée, accompagnée, le cas échéant, d'une brève description de la situation de l'Emetteur.

Section A – Introduction et avertissements		
A.1	**Introduction et avertissements**	Le présent résumé doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'offre au public doit être fondée sur un examen exhaustif 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 l'Union Européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire. 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 ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du prospectus, les informations essentielles permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.
A2	**Consentement à l'utilisation du prospectus**	Non applicable ; les valeurs mobilières de la Foncière d'Habitat et Humanisme ne sont pas proposées en dehors du territoire français et il n'est pas organisé de revente ultérieure ou placement final des titres émis par un intermédiaire financier.

Section B – Emetteur		
B.1	**Raison sociale/ Nom commercial**	Foncière d'Habitat et Humanisme ("**FHH**", la "**Société**" ou l' "**Emetteur**" ou "**La Foncière**").
B.2	**Siège social/ Forme juridique/ Législation/Pays d'origine**	La Foncière est une société en commandite par actions constituée en vertu des lois françaises, ayant son siège social au 69 chemin de Vassieux, 69300 Caluire-et-Cuire. Elle est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon (France) sous le numéro 339 804 858 RCS Lyon. Son associé commandité est la SARL FG2H, qui est également le gérant de la Foncière, représenté par MM. Philippe FORGUES et Patrice RAULIN.
B.3	**Facteurs clés des opérations et principales activités**	La Foncière est l'outil opérationnel du Mouvement Habitat et Humanisme. 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. L'activité de la Foncière est centrée sur deux domaines essentiels : ▪ la réalisation de logements sociaux et très sociaux (logements faisant l'objet de conventions soit PLAI[1] soit ANAH-PST[2] ou à la marge de conventions PLUS[3] ou PLS[4]), ▪ la gestion du patrimoine immobilier constitué depuis le début de la Société. Ces opérations sont effectuées pour l'essentiel sur des biens lui appartenant en propre et, plus marginalement, sur des propriétés louées pour de longues périodes dans le cadre de baux emphytéotiques ou à réhabilitation. Au 31 décembre 2016, FHH est propriétaire de 3 465 logements et résidences sociales réceptionnés d'une valeur totale immobilisée de 290 M€. *Réalisation de logements (construction et de réhabilitation)* : Les opérations sont financées : ▪ à hauteur de 35% à 40%, en fonds propres, ▪ à hauteur de 20 à 25%, par des subventions octroyées par l'Etat ou les collectivités locales, ▪ pour le solde, par des prêts (généralement à taux privilégié) consentis principalement par la Caisse de Dépôts et Consignations, les organismes collecteurs de 1% patronal ou d'autres établissements de crédit. Le processus de maîtrise d'ouvrage est assuré par les équipes de la Foncière et comprend : ▪ l'étude et la faisabilité des projets immobiliers initiés par l'une des associations locales du Mouvement Habitat et Humanisme ; ▪ ces projets sont présentés pour approbation au Comité d'Engagement, constitué de 5 à 9 experts, spécialistes du logement social et très social et de son financement, qui n'exercent pas de mandat social au sein du Mouvement Habitat et Humanisme ; ▪ la maîtrise d'ouvrage des projets retenus comprend la passation des marchés, des ordres de service, le suivi des coûts et des délais ; ▪ l'étude, le déclenchement et le suivi des financements concernés par les projets (subventions et emprunts) ; ▪ la réception et la clôture des projets terminés.

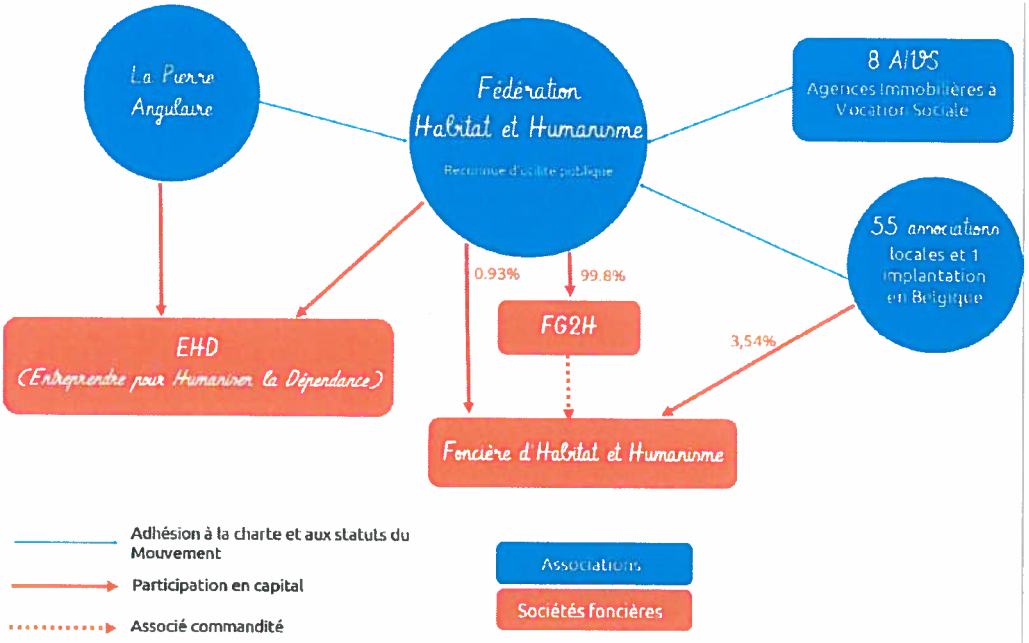
[1] *PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Insertion*
[2] *ANAH-PST : convention avec l'Agence Nationale de le l'Habitat pour du Programme Social Thématique*
[3] *PLUS : Prêt Locatif à Usage Social*
[4] *PLS : Prêt Locatif Social*

Section B – Emetteur		
B.3 (suite)	**Facteurs clés des opérations et principales activités**	Pour des projets significatifs, la Foncière peut avoir recours à des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage qui peuvent être assurées par certaines Associations du Mouvement (en Ile de France et en Région Rhône Alpes notamment) ou par des intervenants indépendants. Les acquisitions foncières concernent également des appartements achetés en VEFA, parfois à des conditions financières préférentielles en fonction de la politique de soutien aux bailleurs sociaux de la commune. *Gestion locative du patrimoine immobilier* : La Société assure la gestion du patrimoine constitué et mis à disposition de personnes en situation difficile, en se conformant aux modalités définies par l'Etat en matière de logement social. Les baux d'habitation sont signés, en général, pour une durée de 6 ans et sont renouvelables par tacite reconduction. Le recouvrement des loyers et les relations avec les locataires sont généralement confiés, dans le cadre de mandats de gestion, à des agences immobilières à vocation sociale (AIVS), dont les plus importantes ont des liens étroits avec le Mouvement. Ces liens avec les AIVS consistent principalement en la signature de conventions tripartites (FHH, association et AIVS) qui définissent le rôle de chacun dans l'attribution et la gestion des logements. Une part importante de ces loyers est couverte par les Caisses d'Allocations Familiales au titre de l'allocation logement (APL/AL en tiers payant ou pas). La Foncière dispose d'un outil de suivi de sa base locataires et de ses données financières de gestion locative (loyers et charges), qui lui permet de superviser l'action des mandataires de gestion (AIVS ou gestionnaires indépendants).
B.4a	**Tendances récentes**	L'assemblée générale extraordinaire du 8 juin 2017 a décidé : ▪ une augmentation de capital d'un montant de 193 476 €, augmentée d'une prime d'émission de 111 459 €, suite à l'apport d'actifs immobiliers réalisé par la Fédération Habitat et Humanisme. Ces apports, d'une valeur réelle de 304 935 €, concernent différents ensembles immobiliers situés à Lyon (69), Lys-les-Lannoy (59), au Mans (72), Saint-Gilles et Pont-Saint-Esprit (30), Saint-Martin d'Hères (38), Fontenay-le-Comte (84) ; une décision de la gérance, en date du 22 juin 2017, a constaté l'apport en nature à l'issue de la réitération par acte authentique ; la valeur d'apport de ces actifs a fait l'objet d'un rapport d'un commissaire aux apports (Cabinet Lépine) en date du 22 mai 2017 ; ▪ une augmentation de capital souscrite en numéraire d'un montant de 828 000 €, augmenté d'une prime d'émission de 477 000 €, réservée à la Fédération Habitat et Humanisme ; une décision de la gérance, en date du 22 juin 2017, a constaté la libération de la souscription en numéraire au vu de l'attestation bancaire. Au regard des projets en faisabilité et des perspectives à plus long terme, le volume de production de logements devrait se maintenir à 470 logements par an en moyenne, sur la période 2017/2020.

Section B – Emetteur		
B.5	**Description du groupe**	Foncière d'Habitat et Humanisme ne constitue pas un groupe au sens juridique du terme et ne fait pas partie d'un groupe selon la même terminologie. Elle est l'outil opérationnel du Mouvement Habitat et Humanisme, lui-même composé, outre FHH, des principaux éléments suivants : ▪ **La Fédération Habitat et Humanisme,** créée en 1985 par Bernard DEVERT, professionnel du logement devenu prêtre, est une association reconnue d'utilité publique ; elle comporte 6 pôles opérationnels au service des associations et structures du Mouvement : Habitat, Accompagnement, Ressources, Administration/Finances/RH, Vie Associative et Systèmes d'information. L'AG de la Fédération Habitat et Humanisme comprend 79 membres dont les Présidents des structures qui composent le Mouvement, et des personnalités qualifiées. ▪ **Les Associations Habitat et Humanisme** sont des associations de plein droit. Elles sont animées par des équipes de bénévoles, complétées par un nombre de salariés variant selon la taille et les activités de l'association. Leurs membres sont les adhérents qui paient une cotisation annuelle et élisent leur Conseil d'Administration au sein duquel la Fédération a un représentant. Les Associations sont membres de la Fédération Habitat et Humanisme et contrôlent la Fédération. Néanmoins, les associations sont agréées par la Fédération, elles doivent respecter les statuts-type définis par la Fédération et sont soumises au contrôle des auditeurs de la Fédération. Il existe un corps de procédures pour harmoniser le fonctionnement des associations. ▪ Les **AIVS**, Agences Immobilières à Vocation Sociale, sont également des associations de plein droit. AIVS est une marque déposée par la FAPIL (Fédération d'Associations pour la Promotion et l'Insertion par la Logement). Ce label garantit aux propriétaires que les AIVS du Mouvement adhèrent à la FAPIL et en respectent les règles. La Fédération Habitat et Humanisme est représentée au sein de leur Conseil d'Administration. La Foncière confie la gestion locative de ses logements aux AIVS. Elle signe avec eux des mandats de gestion qui encadrent les modalités de location. 81% du parc des logements sont gérés par des AIVS (ou AIS) dont 52 % par des AIVS HH.La **Pierre Angulaire** est une association de plein droit qui gère et anime un réseau de 44 EHPAD[5] et 2 SSIAD[6]. Elle bénéficie du statut de Bienfaisance et de l'agrément Entreprise Solidaire, qui garantissent la qualité du service apporté aux résidents et la transparence du financement. La Fédération Habitat et Humanisme est représentée au sein de son Conseil d'Administration. ▪ La **Foncière EHD** (Entreprendre pour Humaniser la Dépendance) est une société coopérative d'intérêt collectif à capital variable qui bénéficie de l'agrément Entreprise solidaire. La Fédération Habitat et Humanisme et la Pierre Angulaire sont représentées au sein de son conseil d'administration.

[5] *Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes*
[6] *Services de Soins infirmiers A Domicile*

Section B – Emetteur		
B.5	**Description du groupe**	A la date du présent prospectus, le Mouvement, au travers de ses différentes structures, contrôle au total 9,08% du capital de la Foncière.



Par ailleurs, **le Mouvement d'Aide au Logement** qui favorise l'accession sociale, a rejoint la Fédération H&H en 2016.

Le Mouvement a également créée la **Fondation Habitat et Humanisme – Institut de France** dont l'objet est de mener des programmes d'études et financer des projets d'habitat social innovant.

La **Foncière d'Habitat et Humanisme** est une société en commandite par action agréée Entreprise solidaire et de statut SIEG (Service d'Intérêt Economique Général). L'associé commandité est la SARL FG2H, entièrement contrôlée par la Fédération Habitat et Humanisme. FG2H est également le gérant de la Foncière représentée par ses deux gérants, Patrice RAULIN et Philippe FORGUES. Un conseil de surveillance, composé de 11 membres (y compris son Président) dont 3 sont indépendants, représente les commanditaires ; son Président est Pierre JAMET. La Foncière collabore étroitement avec les associations du Mouvement. Chaque projet est soumis à l'approbation du Comité d'Engagement, instance indépendante composée de bénévoles qualifiés.

En 2017, le Comité d'engagement va pouvoir s'appuyer sur l'éclairage d'un Comité d'Opportunité et de Faisabilité composé de représentants des Associations et des différents services de la Fédération.

La création d'un Comité de Stratégie Financière des Investissements a, par ailleurs, été décidée par le conseil d'administration de la Fédération H&H du 15 octobre 2016. Ce comité, piloté par le Secrétariat Général sous l'autorité de l'Administrateur Délégué, a pour objet d'émettre des recommandations sur les sujets de stratégie financière du Mouvement Habitat et Humanisme et, en particulier, sur les critères financiers d'investissements des opérations immobilières de la Foncière.

Section B – Emetteur (suite)

B.6 — **Détention du capital et droits de vote**

A la connaissance de la Société, le tableau suivant contient les informations relatives aux participations dans la Société, à la date du 31 décembre 2016 :

	Au 31/12/2016 Nombre actions	%	Au 23/06/2017 Nombre actions	%
Personnes morales				
HH Développement	66 376	5,25%	62 609	4,61%
Fédération	1 159	0,09%	12 668	0,93%
Associations HH	46 614	3,68%	48 041	3,54%
S/total Mvt H&H	**114 149**	9,02%	**123 318**	9,08%
Congrégations	23 230	1,84%	23 368	1,72%
Fonds Gest.d'Epargne salariale	362 861	28,68%	378 619	27,88%
Institutionnels	26 158	2,07%	27 353	2,01%
Autres associations, entreprises....	25 400	2,01%	25 600	1,88%
		0,00%		0,00%
S/total Personnes morales	**551 798**	43,62%	**578 258**	42,58%
Personnes physiques	**713 194**	56,38%	**779 837**	57,42%
TOTAL ACTIONNAIRES	**1 264 992**	**100,00%**	**1 358 095**	**100,00%**
S/total Fonds Epargne Salariale et Institutionnels	**362 861**		**378 619**	
Mouvement H&H	**114 149**	***9,02%***	**123 318**	***9,08%***
Congrégations	23 230	*1,84%*	23 368	*1,72%*
S/total Mouvement H&H + Congrégations	**137 379**	***10,86%***	**146 686**	***10,80%***

La stratégie actionnariale du Mouvement Habitat et Humanisme est de maintenir, autant que possible, une participation supérieure à 50% dans le capital de la Foncière pour les personnes physiques. Dans le cadre de cette stratégie, en fonction des résultats de l'augmentation de capital en numéraire en 2017 et afin de ne pas compromettre la réussite de l'opération (atteinte du seuil de 75%), la cession des BSA 2018 par la Fédération permettra d'atteindre, si nécessaire, cet objectif.

Droits de vote différents

En raison de son statut juridique de Société en commandite par actions, la Société regroupe un associé commandité et des associés commanditaires, dont les droits sont différents.

Contrôle

Il n'existe aucun contrôle de la Société par un commanditaire, mais il existe, en revanche, un contrôle par l'associé commandité qui nomme seul le gérant.

Section B – Emetteur (suite)

B.7 **Informations financières historiques sélectionnées**

Les informations financières présentées ci-dessous sont extraites des comptes annuels audités[7] :

Bilan (K€)

Actif	*2016*	*2015*	*2014*	*Passif*	*2016*	*2015*	*2014*
Immobilisations nettes	**286 451**	**257 644**	**227 613**	**Fonds propres**	**276 095**	**249 878**	**222 528**
dont terrains constructions	229 817	218 033	186 114	*dont capital et réserves et résultat*	175 354	152 795	131 384
et travaux en cours	51 022	35 675	36 855	*dont subventions d'équipement*	100 741	97 083	91 144
Actif circulant net	**73 719**	**73 223**	**69 461**	**Provisions Risques et charges**	**1 559**	**1 733**	**902**
dont créances d'exploitation	*4 769*	*5 246*	*3 895*				
dont subventions à recevoir	*27 278*	*28 542*	*28 495*	**Dettes financières**	**77 920**	**73 087**	**67 926**
dont disponibilité et valeurs mobilières de placement	*41 476*	*39 374*	*37 025*	**Autres dettes**	**4 595**	**6 168**	**5 468**
dont comptes de régularisation	*195*	*61*	*46*	**Comptes régularisation**		-	-
Total	**360 170**	**330 867**	**297 074**	**Total**	**360 169**	**330 867**	**297 074**
Besoin Fonds Roulement (BFR)	**29 101**	**28 789**	**27 924**				
BFR (hors subventions à recevoir)	**1 823**	**247**	**-571**				
Fonds Roulement net global FRNG (a)	**70 577**	**68 163**	**64 949**				

(a) voir détail du calcul du FRNG en 9.1.

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

	2016	*2015*	*2014*		*2016*	*2015*	*2014*
Chiffre d'affaires (a)	**12 621**	**11 741**	**10 823**				
dont Loyers/opérations en Bail	*2 146*	*2 097*	*1 907*				
dont Loyers/opérations en pleine Propriété	*10 475*	*9 644*	*8 916*	*Capitaux propres (hors subventions)*	*175 354*	*152 795*	*131 635*
Production stockée (b)	**940**	**1 174**	**983**				
dont Honoraires de montage	*940*	*1 174*	*983*				
=Production de l'exercice (a)+(b)	**13 561**	**12 915**	**11 806**				
- achats charges externes	*5 669*	*5 321*	*5 341*	*Subventions*	*100 741*	*97 083*	*91 144*
=valeur ajoutée	**7 891**	**7 594**	**6 465**	**=Capitaux propres (y/c subventions)**	**276 095**	**249 878**	**222 779**
- Salaires, taxes, impôts+ subventions d'exploitation	*2 997*	*2 744*	*2 404*				
= Excédent Brut d'exploitation	**4 894**	**4 850**	**4 061**	**Effectif salarié moyen**	**27**	**25**	**23**
- Dotation amortissements provisions + autres charges	*8 838*	*8 411*	*7 249*				
+ Reprises provisions, transferts de charges+ autres produits	*876*	*1 504*	*1 164*	**Masse salariale**	**1 847**	**1 657**	**1 464**
= Résultat exploitation	**-3 067**	**-2 057**	**-2 024**				
Résultat financier	**-54**	**-296**	**-275**	**Dividendes distribués**	**Néant**	**Néant**	**Néant**
Résultat courant avant impôt	**-3 121**	**-2 353**	**-2 298**				
Résultat exceptionnel (2)	**3 361**	**2 643**	**2 683**	**Logements réceptionnés**	**256**	**421**	**176**
				Nombre de logements	**3 465**	**3 219**	**2 799**
Résultat de l'exercice	**240**	**229**	**251**	*(en fin de période)*			
Capacité d'autofinancement.	**3 598**	**4 107**	**3 716**	Valeur vénale du Patrimoine (1)	**268 415**	**267 608**	**264 954**
Cash-flow d'exploitation (CAF – variation du BFR corrigé des subventions à recevoir)	**2 016**	**3 289**	**4 551**				
(2) inclut les quote-part de subvention d'investissement reprises par le résultat sur la durée d'amortissement des biens				(1) actualisation au 31/12/2016 (périmètre constant) de la valeur d'expertise exhaustive réalisée au 31/12/2013 du patrimoine immobilier de la Foncière d'Habitat et Humanisme			

[7] *La société ne dépasse pas les seuils rendant obligatoire l'établissement de comptes consolidés. Les entités contrôlées par la Foncière, qui seraient susceptibles de constituer avec elle un groupe consolidé, ne sont pas d'un poids significatif*

Section B – Emetteur (suite)

B.7 – Informations financières historiques sélectionnées (suite)

Tableau des flux de trésorerie (K€)

En K€	*2016*	*2015*	*2014*
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	3 265	3 416	2 977
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements	-28 351	-26 979	-24 454
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	27 192	26 109	22 524
Variation de trésorerie	**2 106**	**2 547**	**1 047**

Structure d'endettement au 31 décembre (K€)

En K€	*2016*	*2015*	*2014*
Total des capitaux propres	**276 095**	**249 879**	**222 778**
dont subventions d'équipement	100 741	97 083	91 144
(% du bilan)	*77%*	*76%*	*75%*
Endettement financer brut (a)	**77 920**	**73 087**	**67 926**
court terme (hors cautions locataires)	3 478	3 268	2 959
long terme	74 442	69 819	64 967
Trésorerie et Equivalents (b)	**41 476**	**39 374**	**37 025**
Endettement financier net (a)-(b)	**36 444**	**33 713**	**30 901**

Note : les subventions d'équipement (ou d'investissement) constituent pour la Foncière une ressource de financement au même titre que les augmentations de capital (en cash ou par voie d'apports) ou que les emprunts. Pour sa communication financière et la présentation de ses comptes (selon le référentiel comptable français), FHH traite les subventions d'équipement de la manière suivante :
-au compte de résultat, le résultat exceptionnel enregistre chaque année un produit lié à l'étalement des subventions reçues ; les subventions d'équipement reçues sont, en effet, reprises au résultat linéairement sur la durée d'amortissement des immeubles financés par ces subventions,
-au bilan, les subventions d'investissement figurent au sein des capitaux propres sur une ligne distincte pour leur montant net, c'est-à-dire pour le montant reçu qui n'a pas encore été repris au résultat ; ce poste « subventions d'investissement » inclut, en plus des subventions déjà encaissées et en cours d'amortissement, les subventions notifiées restant à recevoir ; la contrepartie de ces ressources relatives à des subventions à recevoir figure à l'actif au sein de l'actif circulant
-au niveau des flux de trésorerie :
a) les subventions reçues constituent une ressource de financement constatée lors de l'encaissement de ces subventions
b) le BFR lié aux subventions acquises mais restant à encaisser est retraité (exclu) du BFR d'exploitation s'agissant d'un flux comptable sans incidence sur le résultat ni sur la trésorerie

B.8	**Informations financières pro forma**	Sans objet ; il n'y a pas d'information pro forma.
B.9	**Estimation de bénéfice**	Sans objet ; il n'y a pas de prévision ou d'estimation du bénéfice.
B.10	**Réserves dans le rapport d'audit**	Sans objet ; il n'y a pas de réserve dans le rapport de certification légale des comptes du commissaire aux comptes.
B.11	**Fonds de roulement net**	La Foncière 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.

Section C – Valeurs mobilières		
C.1	**Description des valeurs mobilières, objet de l'offre**	***a) Augmentation de capital en numéraire*** En vertu des pouvoirs délégués par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 8 juin 2017, la gérance (décision du 23 juin 2017) a décidé de procéder à une augmentation de capital de la Société par offre au public d'un montant de 11 091 150 €, dont 4 149 750 € de prime d'émission. Le prix de souscription est de 147 € par action, à libérer totalement à la souscription, dont 92 € de valeur nominale et 55 € de prime d'émission. Les possibilités et modalités de cession ultérieure des actions souscrites sont développées au paragraphes C5 et D3 du résumé du prospectus. Les droits préférentiels de souscription ne sont pas négociables sur un marché réglementé ou non réglementé, mais ils sont cessibles entre actionnaires ou auprès de tiers dès lors que ces tiers auront été agréés par la gérance. ***b) Emission de BSA*** L'émission réservée porterait sur 75 000 BSA qui seraient souscrits par la Fédération au prix unitaire de 0,01 € par BSA. Les BSA seront délivrés sous la forme nominative à la Fédération. Les BSA devront être souscrits par la Fédération durant la période du 31 août au 31 octobre 2017 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, les BSA, souscrits par la Fédération au prix unitaire de 0,01 €, pourront être cédés, à partir du 4 janvier jusqu'au 31 mai 2018, au même prix, par cette dernière à des actionnaires ou à des tiers non-actionnaires désireux de devenir actionnaires de la Foncière. Les bons devront être exercés par leur acquéreur de façon concomitante à leur acquisition. Les BSA, non exercés après le 31 mai 2018, deviendront caducs. L'agrément de la gérance pour la cession et l'exercice concomitant des BSA sera accordé aux tiers (cumulativement actionnaires ou non-actionnaires) répondant aux critères suivants, en cohérence avec la stratégie actionnariale de le Foncière présentée au paragraphe B6 ci-dessus : ▪ les personnes physiques sympathisantes du Mouvement Habitat et Humanisme sans poursuite systématique d'avantages fiscaux, ▪ les associations, ▪ les congrégations religieuses, ▪ les Fonds Communs de Placement d'Entreprise et les Fonds Communs de Placement à Risques, ▪ les Fonds Solidaires et les Fonds ISR, ▪ les SCPI, ▪ les compagnies d'assurance et mutuelles, ▪ les sociétés d'investissement. Les BSA seront délivrés sous la forme nominative à la Fédération Habitat et Humanisme.
C.2	**Devise d'émission**	Les nouvelles actions sont émises en euros. Les BSA sont émis en euros.

Section C – Valeurs mobilières (suite)		
C.3	**Nombre d'actions émises et valeur nominale**	***a) Augmentation de capital en numéraire*** Le nombre d'actions à émettre est de 75 450 actions nouvelles, soit *5,3%* du capital post-opération, d'une valeur nominale de 92 €. ***b) Emission de BSA*** L'émission réservée porterait sur 75 000 BSA qui seraient souscrits par la Fédération au prix unitaire de 0,01 € par BSA. Le prix d'exercice des BSA est fixé à 147 €.
C.4	**Droits attachés aux valeurs mobilières nouvelles**	***a) Augmentation de capital en numéraire*** Les actions nouvelles créées à l'occasion de l'augmentation de capital 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. ***b) Emission de BSA*** *Parité d'exercice des BSA à émettre* : les BSA à émettre pourront être exercés par leurs détenteurs qui les auront acquis préalablement à la Fédération, à raison d'un BSA pour une action nouvelle durant la période du 4 janvier au 31 mai 2018. L'exercice de l'intégralité des bons donnerait lieu à la création de 75 000 actions nouvelles représentant 5,2% du capital, avant augmentation de capital en numéraire, 5%, après augmentation de capital et exercice intégral de ces 75 000 BSA. Les actions nouvelles issues de l'exercice des BSA seront, dès leur émission, entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de l'exercice des BSA.
C.5	**Restriction à la libre négociabilité de valeurs mobilières nouvelles**	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. La souscription à des actions nouvelles (hors souscription à titre irréductible par les actionnaires actuels) ainsi que l'acquisition de BSA pour exercice immédiat, nécessitent l'agrément préalable du nouvel actionnaire par la gérance de la Foncière. De même, les statuts prévoient une clause d'agrément pour la cession des actions : ▪ la cession à des tiers est soumise à l'agrément préalable de la gérance ; ▪ le cédant doit notifier une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d'actions et le prix offert ; ▪ l'agrément résulte soit d'une notification de la gérance, soit d'un défaut de réponse dans un délai de 3 mois à compter de la demande.

Section C – Valeurs mobilières (suite)		
C.5	**Restriction à la libre négociabilité de valeurs mobilières nouvelles (suite)**	Les transactions de gré à gré, qui peuvent être réalisées et qui ne concernent que les actions, sont opérées sur la base du prix de rachat fixé par la gérance au vu de la dernière évaluation. La procédure suivie, en matière de rachat d'actions à des actionnaires souhaitant vendre et n'ayant pas trouvé, par eux-mêmes, de contreparties nécessairement agréées par la Foncière est aujourd'hui la suivante : ▪ l'association du domicile de l'actionnaire voulant céder ses titres examine si sa trésorerie lui permet de racheter les titres, ▪ si l'association n'est pas en capacité de réaliser ce rachat, la demande est transférée à la Fédération qui cherche une contrepartie : acquéreur sans demande d'avantage fiscal, FCPE, congrégations… Cette procédure de rachat des actions est une pratique historique de la Foncière qui n'a pas de caractère statutaire ni contractuel.
C.6	**Demande d'admission à la négociation sur un marché réglementé**	Sans objet ; aucune demande de cotation n'est prévue par la Société.
C.7	**Politique de dividendes**	Aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices. La Société n'a jamais distribué de dividendes et n'envisage pas de le faire. Les bénéfices nécessairement modestes qu'elle pourrait réaliser serviront à renforcer ses fonds propres pour parer aux inévitables aléas de son patrimoine construit ou rénové.
C.8	**Rang et restriction applicables aux valeurs mobilières nouvelles**	Sans objet.
C.11	**Demande d'admission à la négociation des valeurs mobilières**	Sans objet.
C.15	**Influence du sous-jacent sur la valeur de l'investissement**	Sans objet.

Section C – Valeurs mobilières (suite)		
C.16	**Dates d'expiration ou d'échéance et d'exercice des instruments dérivés**	Les BSA seront délivrés sous la forme nominative à la Fédération Habitat et Humanisme. Les BSA devront être souscrits par la Fédération du 31 août au 31 octobre 2017. Ils pourront être cédés par la Fédération à des tiers ou à des actionnaires, à partir du 4 janvier jusqu'au 31 mai 2018. Les BSA devront être exercés par leurs nouveaux détenteurs de façon concomitante à leur acquisition. Les BSA non exercés après le 31 mai 2018 deviendront caducs.
C.17	**Procédure de règlement des instruments dérivés**	Voir **C.1**.
C.18	**Modalités relatives au produit des instruments dérivés**	Voir **E.2a**.
C.19	**Prix d'exercice du sous-jacent**	Voir **C.3**.
C.20	**Type de sous-jacent utilisé**	Voir **C.4**.
C.22	**Admission à la négociation du sous-jacent**	Sans objet.

Section D – Risques		
D.1	**Principaux risques propres à l'Emetteur et son secteur d'activité**	***Risques inhérents à l'activité*** ***a) Dépendance à l'égard de la politique gouvernementale en matière de logement social*** L'activité et les conditions de fonctionnement de la Société dépendent étroitement des décisions prises par les pouvoirs publics en matière de logement social. ***b) 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 (celle-ci pouvant représenter jusqu'à 75% du montant des loyers). En 2016, le coût des impayés a représenté une charge égale à 3,1% des loyers et charges quittancées. ***Risques liés aux effectifs*** ***a) Risque lié au statut de bénévoles d'un certain nombre d'intervenants au sein du Mouvement Habitat et Humanisme*** Dans le cadre de ses activités, la Foncière a recours à des bénévoles (le Mouvement H&H fait appel à 305 ETP bénévoles pour un effectif salarié total de 1 500 personnes), notamment au travers des Associations regroupées autour de la Fédération Habitat et Humanisme. Nonobstant leur engagement au service du Mouvement, ces bénévoles peuvent ne pas avoir les compétences reconnues de professionnels expérimentés. Dans un souci de professionnalisation des bénévoles intervenants dans les Associations, l'Ecole de Formation de la Foncière a été créée en 2010. ***b) Risque lié aux hommes-clé*** Le fondateur et Président du Mouvement Habitat et Humanisme, Bernard DEVERT, n'exerce plus aucune fonction opérationnelle depuis 2007 dans la Foncière. ***Risques juridiques*** ***Risque lié aux pouvoirs de l'associé-commandité-gérant*** La prééminence du statut de commandité-gérant sur les pouvoirs des commanditaires en cas de divergence (révocation du gérant, résolutions d'assemblée générale, agrément de cession d'actions) limite le pouvoir des actionnaires non commandités.

Section D – Risques (suite)		
D.1 (suite)	**Principaux risques propres à l'Emetteur et son secteur d'activité**	***Risques professionnels et environnementaux*** Les risques professionnels et environnementaux, définis par le cadre légal ou règlementaire de l'activité, sont, pour la plupart, couverts par des assurances, conformément aux usages de la profession. ***Dispositifs fiscaux en vigueur et risques associés*** *a) Dispositifs fiscaux en vigueur* 1. Actionnaires dont la résidence fiscale est en France 1.1. Personnes physiques 1.1.i. Dividendes Les dividendes sont imposés au barème progressif de l'IR après un abattement de 40 %. Ils font l'objet d'un prélèvement à la source non libératoire de 21 % avant abattement, sauf dérogation. Les dividendes font par ailleurs l'objet d'un prélèvement de CGS-CRDS au taux actuel de 15,5 %. 1.1.ii. Plus-values Les plus-values de cessions sont soumises au barème progressif de l'IR après application de l'abattement de droit commun pour durée de détention (50 ou 65%). Par ailleurs les plus-values sont soumises à la CSG-CRDS sans abattement au taux actuel de 15,5 %. 1.1.iii.PEA Les actions de la société peuvent être souscrites dans le cadre d'un PEA classique ou d'un PEA-ETI exclusifs des réductions d'impôt sur le revenu (Madelin) et d'ISF (TEPA). En cas de PEA, les produits des actions (dividendes et plus-values) sont en principe exonérés d'IR s'ils sont maintenus dans le PEA. Lors de la clôture du PEA après 5 ans, ou à l'occasion d'un retrait partiel après 8 ans, le gain est exonéré d'impôt en principe mais dans tous les cas la CSG-CRDS au taux de 15,5 % reste applicable. En cas de clôture ou de retrait avant 5 ans, application d'un taux forfaitaire d'IR. 1.1.iv.ISF Les actions souscrites sont exonérées d'ISF 1.2. Personnes morales passibles de l'IS 1.2.i. Dividendes Les dividendes perçues par des sociétés détenant moins de 5% du capital de la société sont assujettis à l'IS au taux de 33,1/3 % ainsi que le cas échéant la contribution sociale de 3,3 %. Les sociétés détenant au moins 5 % du capital dans la société peuvent bénéficier du régime des sociétés mères (IS au taux de 33,1/3 % assis sur 5 % de la distribution). 1.2.ii. Plus-values La société étant à prépondérance immobilière, les plus-values sont assujetties à l'IS au taux de 33,1/3%.

Section D – Risques (suite)		
		Dispositifs fiscaux en vigueur et risques associés (suite) ***b) Dispositifs fiscaux en vigueur*** 2. Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France 2.1. Personnes physiques 2.1.i. Dividendes Les dividendes font l'objet d'une retenue à la source de 30 % ou 21 % selon le cas, portée à 75 % pour des états non coopératifs. Toutefois des conventions internationales peuvent limiter ou supprimer ces prélèvements à la source. 2.1.ii. Plus-values Les plus-values occasionnelles supportent un prélèvement spécifique de 33,1/3% ou 19 % selon le cas, outre la taxe sur certaines plus-values excédant 50 000 €. Si les titres sont détenus depuis plus de 5 ans, les plus-values bénéficient d'un abattement de 6 % par an au-delà de la 5ème et jusqu'à la 21ème année, et de 4 % pour la 22ème année de détention. De même, la CSG-CRDS bénéficie d'un abattement annuel après 5 ans aboutissant à une exonération après 30 ans. 2.2. Personnes morales 2.2.i. Dividendes Les dividendes peuvent bénéficier d'une exonération de retenue à la source dans certains cas. 2.2.ii. Plus-values Les plus-values sont taxées sur le régime de droit commun pour les sociétés résidant dans un état membre de l'Espace Economique Européen : pour les sociétés hors de l'Espace Economique Européen, la plus-value est diminuée d'un abattement de 2% par année de détention ; pour les sociétés résidant dans un état non coopératif, la plus-value est taxée au taux forfaitaire de 75%.

Section D – Risques (suite)		
		c) Avantages fiscaux et risques associés Cette réduction d'IR est, par ailleurs, prise en compte dans le plafonnement global des avantages fiscaux ("niches fiscales"), c'est-à-dire dans la limite de 10 000 € par an et par foyer. **Mise en garde spécifique :** l'attention des souscripteurs est attirée sur le risque de remise en cause des avantages fiscaux détaillés ci-après pour le cas où leur souscription à la présente augmentation de capital ne serait exercée que dans un but exclusivement fiscal, notamment en cas de revente systématique des titres souscrits à l'expiration du délai de conservation (réponse ministérielle en date du 17 juillet 2008 et du Sénat en date du 17 juillet 2008, p.1459). Dans le contexte actuel de la loi de finances pour 2016, les avantages fiscaux sont les suivants : les réductions d'impôt accordées (ISF et Madelin) dans le cadre de l'investissement proposé (émission d'actions nouvelles et exercice de BSA) sont susceptibles d'évoluer chaque année lors des votes par le Parlement des lois de finances annuelles et lors des votes des lois rectificatives de loi de finances. Notamment, la loi de finances pour 2018 pourrait modifier en profondeur ces régimes, surtout le régime TEPA-ISF (projet de suppression des réductions d'ISF pour souscription au capital des PME envisagée par la nouvelle équipe gouvernementale en relation avec la réforme de l'ISF). La loi de finances pour 2016 du 29 décembre 2015 a pérennisé le dispositif de réduction d'impôt sur le revenu pour souscription au capital de PME et l'a aligné sur celui de la réduction ISF-PME (loi TEPA). Le bénéfice de ces deux réductions d'impôts est donc désormais réservé aux souscriptions aux augmentations de capital par les contribuables qui ne sont ni associés ni actionnaires de la Société, sauf "investissement de suivi" au sens de l'article 885-0 V bis I 1 du 1° c) du CGI. Pour les actionnaires actuels, cette notion d'investissement de suivi n'est toutefois pas clairement définie et le décret d'application n'est pas paru à la date du présent Prospectus. Il ressort néanmoins des premiers commentaires de l'Administration fiscale que les nouvelles souscriptions aux émissions de la Foncière seront éligibles, pour les actionnaires actuels, aux avantages fiscaux TEPA-Madelin compte tenu du Plan d'Entreprise engagé par la Société. **Loi Madelin** Les souscriptions à l'augmentation de capital 2017 sont éligibles à la loi Madelin. Ces souscriptions permettent de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (IRPP) égale à 18% du montant des versements effectués dans la limite annuelle de 50 000 € de versements pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés (soit une économie fiscale maximum de 9 000 €) ou de 100 000 € pour les contribuables mariés ou liés par un pacs soumis à une imposition commune (soit une économie fiscale maximum de 18 000 €). La fraction des investissements excédant cette limite ouvre droit à la réduction d'IR dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes.

Section D – Risques (suite)		
D.1 (suite)	**Principaux risques propres à l'Emetteur et son secteur d'activité (suite)**	***Dispositifs fiscaux en vigueur et risques associés (suite)*** En cas de dépassement de cette limite, l'avantage fiscal est reporté sur l'IR dû au titre des 5 années suivantes, dans les mêmes limites annuelles. **Loi TEPA** Les souscriptions à l'augmentation de capital 2017 et celles corrélatives à l'exercice des BSA 2018 sont également éligibles à la loi TEPA (avantage fiscal ISF), sauf abrogation du dispositif par une prochaine loi de finances annuelle ou loi de finances rectificative. 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, plafonnée à 45 000 € par an et par foyer fiscal, soit un investissement maximal de 90 000 €. Cette réduction de l'ISF ne peut en aucun cas se cumuler avec la réduction d'impôt sur le revenu Madelin au titre du même investissement. Le statut SIEG œuvrant dans le logement social de la Société lui permet de faire bénéficier ses souscripteurs de l'avantage Madelin ou TEPA sans plafond (plafond des aides au financement des risques en faveur des PME imposé par la règlementation européenne et applicable aux souscriptions au capital de PME effectuées depuis le 1er janvier 2016). **Dispositions communes aux deux avantages fiscaux Madelin et TEPA** L'avantage fiscal (réduction ISF TEPA ou réduction IR Madelin) est, en outre, soumis à la condition que les souscripteurs indiquent à l'Emetteur (au travers du bulletin de souscription) le montant de leur souscription pour laquelle ils veulent bénéficier d'une réduction ISF ou IR. L'octroi par la Foncière de ces deux types d'avantages fiscaux est permis du fait de son statut d'entreprise solidaire renouvelé successivement pour 5 ans en 2007 et le 28 novembre 2012, soit jusqu'au 28 novembre 2017. A compter du 29 novembre 2017, la Société doit solliciter un agrément ESUS qui lui permettra de poursuivre l'octroi de ces avantages fiscaux. Elle a mis ses statuts et son fonctionnement en adéquation avec la Loi ESS à cette fin, ce qui devrait lui permettre d'obtenir l'agrément de plein droit en application de l'article L.3332-17-1 II du code du travail, sous réserve d'en justifier auprès de l'Administration. 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 en cas de cession d'actions et pendant 7 ans en cas de remboursement d'apports.

Section D – Risques (suite)		
D.1 (suite)	**Principaux risques propres à l'Emetteur et son secteur d'activité**	***Dispositifs fiscaux en vigueur et risques associés (suite)*** L'octroi de ces avantages fiscaux expose donc la Société comme le souscripteur à certains risques : *Risques pour la Foncière d'Habitat et Humanisme* ▪ Disparition éventuelle des avantages fiscaux liés à la souscription au capital des PME à l'avenir pour les futures collectes envisagée par la nouvelle équipe gouvernementale, y compris pour l'année 2017. ▪ Diminution du nombre d'assujettis à l'impôt (notamment ISF). *Risques pour le souscripteur* La souscription ne doit pas, à peine de requalification en abus de droit, être exclusivement motivée par l'octroi d'un avantage fiscal. ***Risques financiers*** ***a) Risque lié à l'évolution des taux d'intérêt*** ***Renchérissement du coût de la dette*** Les fluctuations de taux ont peu d'influence sur le taux moyen d'endettement. Au 31 décembre 2016, ce taux moyen se monte à 0,92% contre 1,08%, en 2015, comme indiqué dans le tableau du paragraphe 10-3. Ce taux moyen du coût de l'endettement s'élève, au 31 mai 2017, à 0,89% contre 1,00% au 31 mai 2016. La Foncière emprunte à taux fixe et à taux variable : au 31 mai 2017, la dette financière à taux fixe s'élève à 20,8 M€ (soit 27% de l'endettement brut) et la dette à taux variable à 55,8 M€ (soit 73% de l'endettement brut total), essentiellement contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation et assortie d'une clause d'indexation sur le livret A. La structure globale du bilan de la Société est solide puisque le ratio dettes financières/fonds propres s'établit à 0,282 au 31 décembre 2016 contre 0,292 au 31 décembre 2015. ***Valeur du patrimoine et valeur de l'action*** La fluctuation des taux d'intérêt est sans incidence sur la valeur du patrimoine telle qu'elle figure à l'actif du bilan, celle-ci étant déterminée sur la base du coût historique. La méthode de détermination annuelle du prix de l'action qui sert de référence pour les transactions de rachat et les nouvelles émissions de titres est assise sur les cash-flows actualisés (cf *5 .3.1. deuxième partie*). Une hausse importante des taux d'intérêt pourrait impacter le taux d'actualisation qui intervient dans la méthode de détermination du prix de l'action. ***b) 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 8 318 362 € de produit brut (ou 5 206 050 € de valeur nominale), semble très faible : la fidélité des anciens actionnaires est grande et la Foncière compte, chaque année, de nouveaux actionnaires. Il convient de noter qu'à l'exception de l'augmentation de capital en numéraire du deuxième semestre 2011 souscrite à 93% du montant prévu, toutes les opérations

Section D – Risques (suite)		
D.3	**Principaux risques propres aux actions**	***b) Risques liés à l'opération (suite)*** *Risque de ne pas atteindre le seuil des 75% (suite)* antérieures et postérieures ont été réalisées à 100%. 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 leur 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'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription d'actions, leur pourcentage de participation dans le capital et les droits de vote seraient diminués. ***c) Risque de liquidité (financement à court terme)*** La Société procède à une revue périodique de son risque de liquidité. Compte tenu de son niveau actuel de trésorerie (43 M€ au 31 mai 2017), elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir. ***d) Risque de liquidité concernant la possibilité de revente des 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 droits préférentiels de souscription sont cessibles entre actionnaires ou auprès de tiers, dès lors que ces tiers auront été agréés par la gérance. Ils ne sont exerçables que durant la période de souscription à titre irréductible. Les transactions de gré à gré, qui peuvent être réalisées et qui ne concernent que les actions, sont opérées sur la base du prix de l'action fixé par la gérance. Le prix de l'action, fixé annuellement par la gérance de la Foncière et qui sert de référence pour les cessions et les transactions de rachat organisées par celle-ci sur demande d'actionnaires désireux de vendre, a évolué comme suit au cours des dernières années :

Du	Au	Valeur de l'action
1996 (création)	30/06/2006	114,34 €
06/06/2007	26/05/2008	133 €
27/05/2008	02/06/2009	140 €
03/06/2009	04/06/2012	142 €
05/06/2012	05/06/2014	144 €
01/07/2014	30/06/2017	145 €
01/07/2017	30/06/2018	147 €

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, ce qui a toujours été le cas à ce jour.

Néanmoins, quels que soient les efforts de la gérance de la Société pour trouver une contrepartie en cas de désir d'un actionnaire de céder ses titres, celle-ci ne peut garantir aux souscripteurs la liquidité du titre et, en particulier, en cas d'afflux massifs éventuels, et non-constatés à ce jour, de titres à céder à l'issue des périodes quinquennales de conservation fiscale des titres souscrits avec le

Section D – Risques (suite)

bénéfice des avantages fiscaux TEPA ou Madelin.
La Foncière n'ayant pris aucun engagement de rachat vis-à-vis de ses actionnaires actuels et futurs, elle n'a pas l'obligation de constituer un fonds de réserve. La valeur de l'action applicable à compter du 1er juillet 2017 (147 €) est proche de la valeur des capitaux propres comptables corrigée des subventions d'investissement, ramenée à une action (soit 138 €).
A titre indicatif, le tableau ci-dessous présente l'historique des rachats d'actions observés au cours des dernières années comparés au volume d'actions ayant purgé leur délai de conservation fiscal :

en K€	*2017 (6 mois)*	*2016*	*2015*	*2014*
Rachats effectués (1)	927	3 451	3 596	2 340
Nombre d'actions correspondant aux rachats (a)	*6 391*	*23 799*	*24 798*	*16 139*
Augmentations de capital N-5 pour lesquelles les obligations sont éteintes (2)	36 454	33 092	29 683	13 960
Nombre d'actions correspondant (b)	*261 236*	*237 022*	*213 015*	*102 185*
Pourcentage (a/b)	2,45%	10,04%	11,60%	15,80%

(1) correspond aux demandes de cessions (toutes satisfaites) formulées par les personnes physiques ; ces cessions peuvent concerner des actions souscrites en N-5, mais également souscrites antérieurement, dont les délais fiscaux sont également purgés
(2) correspond au "stock" disponible des souscriptions d'actions nouvelles éligibles aux avantages fiscaux qui ont purgé leur délai fiscal de conservation minimum de 5 ans (exemple : pour 2014, correspond aux augmentations de capital de l'année 2008 qui sont déliées de l'obligation de conservation fiscale au 31 décembre 2013)

H	**Risque de perte supérieure à l'investissement**	Sans objet.

Section E – Offre		
E.1	**Total net du produit de l'émission**	Le total net du produit de l'émission (augmentation de capital et exercice des BSA) s'établit dans une fourchette de 22 036 150 € et 22 046 150 €.
	Dépenses totales	Les frais totaux attendus de l'opération (augmentation de capital et exercice des BSA) s'établit dans une fourchette de 70 000 à 80 000 €.
E.2a et E.2b	**Raisons de l'offre**	Les fonds collectés lors de l'augmentation de capital en numéraire seront entièrement affectés au financement des opérations de construction et d'acquisition-amélioration des logements de la Foncière. Globalement, le financement des opérations est assuré en moyenne à hauteur de 40% à 45% en fonds propres, 20 à 25% par des subventions et le solde par des prêts à taux privilégiés. Les objectifs de l'émission des BSA sont doubles : ▪ comme les fonds obtenus lors de l'augmentation de capital en numéraire, assurer le financement des opérations de construction et d'acquisition-amélioration des logements de la Foncière ; ▪ de par leur souplesse de mise en œuvre dans le temps, contribuer au financement pour environ 2 000 000 € du Plan Stratégique de Patrimoine ayant comme première priorité la lutte contre la précarité énergétique des familles. Ce plan prévoit des réhabilitations lourdes dont la mise en œuvre est complexe, ce qui peut conduire à allonger les délais.
	Utilisation du produit	Au regard des projets à l'étude, ainsi que des perspectives à plus long terme, le volume de production de logements devrait se situer aux environs de 470 logements par an en moyenne sur la période 2017/2020 soit un investissement d'environ 58 M€ par an. Un certain nombre d'opérations ciblées sont déjà en cours d'étude (cf partie II -3-4) et pourront être soumises au Comité d'engagement en fin d'année 2017 en cas de succès de la levée de fonds.
	Montant net du produit	***a) Augmentation de capital en numéraire*** Dans l'hypothèse où toutes les actions, proposées lors de l'augmentation de capital, seraient souscrites, le produit brut relatif à l'émission des actions nouvelles serait de 11 091 150 €, dont une prime d'émission de 4 149 750 €. ***b) Emission de BSA*** Dans l'hypothèse où tous les BSA émis seraient exercés, le produit brut relatif à l'émission des actions nouvelles serait de 11 025 000 € sur la base d'un prix d'exercice de 147 €.

Section E – Offre (suite)		
E.3	**Modalités et conditions de l'offre**	***a) Augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS)*** Le prix de souscription des 75 450 actions nouvelles à créer est de 147 € par action, à libérer totalement à la souscription, dont 92 € de valeur nominale et 55 € de prime d'émission. La souscription des actions nouvelles sera réservée exclusivement, du 21 août au 15 septembre 2017 inclus, aux propriétaires des actions composant le capital social qui pourront souscrire, à titre irréductible en faisant usage de leur droit préférentiel de souscription, à raison d'1 action nouvelle pour 18 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. Les DPS qui n'auront pas été exercés par les actionnaires durant la phase de souscription à titre irréductible, ne seront pas cessibles et les actions nouvelles qui n'auront pas été souscrites à titre irréductible seront attribuées aux tiers (cumulativement actionnaires et non-actionnaires) qui en feront la demande du 18 septembre au 20 décembre 2017 inclus, sous réserve, pour les nouveaux actionnaires, de l'agrément de la gérance. Les DPS sont librement cessibles durant la phase de souscription à titre irréductible, mais ils nécessitent, pour pouvoir être exercés durant cette même phase, l'agrément par la Foncière du cessionnaire des DPS. ***b) Emission de BSA*** L'émission réservée porterait sur 75 000 BSA qui seraient souscrits par la Fédération au prix unitaire de 0,01 € par BSA. Les BSA seront émis sous la forme nominative à la Fédération. Les BSA devront être souscrits par la Fédération durant la période du 31 août au 31 octobre 2017 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, les BSA, souscrits par la Fédération au prix unitaire de 0,01 €, pourront être cédés, à partir du 4 janvier jusqu'au 31 mai 2018, au même prix par cette dernière à des actionnaires ou à des tiers non-actionnaires désireux de devenir actionnaires de la Foncière. Les BSA non exercés après le 31 mai 2018 deviendront caducs.

Section E – Offre (suite)

E.3 (suite) — **Modalités et conditions de l'offre (suite)**

c) Calendrier de l'offre (émission d'actions nouvelles et émission de BSA)

Dates	Emission d'actions nouvelles	BSA
25/07/2017	Obtention du visa de l'AMF sur le prospectus	Obtention du visa de l'AMF sur le prospectus
19/08/2017	Publication d'un communiqué sur l'opération dans le journal La Croix	Publication d'un communiqué sur l'opération dans le journal La Croix
21/08/2017	Ouverture de la période de souscription aux actionnaires exclusivement	
15/09/2017	Clôture de la période de souscription à titre irréductible	
18/09/2017	Début des souscriptions ouvertes aux tiers non actionnaires et aux actionnaires selon la faculté de répartition de la gérance.	
Avant le 31/10/2017		Souscription des 75 000 BSA par la Fédération en une fois
20/12/2017	Clôture de la période de souscription (cumulativement actionnaires et tiers non-actionnaires)	
Avant le 31/12/2017	Procès-verbal de la gérance validant l'augmentation de capital Certificat de la banque Dans le mois qui suit : inscription des titres créés au compte nominatif des actionnaires et envoi à ces derniers d'une attestation d'actionnaire	
04/01/2018		Ouverture de la période de cession des BSA et de souscription concomitante des actions
31/05/2018		Clôture de la période de cession des BSA et de souscription concomitante des actions

E.4 — **Intérêts susceptibles d'influer sensiblement sur l'émission**

Sans objet ; à la connaissance de la Société, il n'y a aucun intérêt, pouvant influer sensiblement sur l'émission.

E.5 — **Personne ou entité offrant de vendre des actions**

a) Augmentation de capital en numéraire

Sans objet ; à la connaissance de la Société, il n'y a pas d'actionnaire désireux de vendre un nombre significatif d'actions.

b) Emission de BSA

Les BSA à émettre seront souscrits par la Fédération au prix de 0,01 € par BSA et pourront être cédés par celle-ci, à partir du 4 janvier 2018, au même prix à des actionnaires ou à des tiers non-actionnaires désireux de devenir actionnaires de la Société.

Convention de blocage

Sans objet.

E.6 — **Dilution**

Un actionnaire, détenant 1% du capital social de la Société avant l'émission et ne souhaitant pas souscrire à l'opération, détiendra 0,95% du capital social, après l'augmentation de capital, et 0,90% du capital social, après l'augmentation de capital et après l'exercice de la totalité des BSA.

E.7 — **Dépenses facturées à l'investisseur**

Sans objet ; aucune dépense n'est facturée à l'investisseur par la Société.