

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
Société en commandite par actions au capital de 145 613 828 €
Siège social : 69 Chemin de Vassieux 69300 CALUIRE ET CUIRE
339 804 858 RCS Lyon

RAPPORT DE LA GERANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 3 JUIN 2019

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale extraordinaire en vue de statuer sur les points suivants :

I – Rectification addendum au traité d'apport d'actifs du 3 juillet 2018

Nous vous rappelons qu'un addendum au traité d'apport d'actifs a été signé le 3 juillet 2018 concernant la rente viagère à verser au profit de Madame Marguerite Josette MIRO.

Aux termes de cet addendum, l'apport réalisé par la Fédération Habitat et Humanisme portant sur les lots n°21 et n°1203 de l'immeuble situé à Paris 20^{ème}, 61 à 67 rue Haxo et 41 rue Saint Fargeau, est grevé d'une charge de rente viagère évaluée 34.293 euros de sorte que les droits immobiliers concernés par l'apport doivent être évalués à la somme de 134.290 euros.

La société Foncière d'Habitat et d'Humanisme assume le versement de cette rente viagère à Madame Marguerite Josette MIRO.

L'apport constitue un apport mixte dans la mesure où il a été réalisé pour partie à titre onéreux moyennant la prise en charge de la rente viagère par la société Foncière d'Habitat et d'Humanisme, société bénéficiaire de l'apport.

En conséquence, l'augmentation de capital en nature et le nombre d'actions émises lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 juin 2018 demeurent inchangés.

Nous vous proposons de ratifier cet addendum.

II - Augmentation de capital réservée aux salariés dans le cadre du plan d'épargne entreprise

Dans le cadre de l'obligation légale prévue par la loi n°2001-152 du 19 février 2001 sur l'Epargne salariale, nous soumettons préalablement un projet d'augmentation du capital réservée aux salariés de la société ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L 233-16 du Code de commerce, dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise ou d'un plan partenarial d'épargne salariale volontaire.

La résolution comporte une délégation de pouvoirs à la gérance pour mettre en œuvre, en une seule fois et dans un délai maximum de deux ans, l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Le montant nominal maximum de l'augmentation de capital pouvant en résulter sera limité 3% du capital social atteint lors de la décision de la gérance. Le prix des actions à souscrire sera fixé par la gérance sur la base de la méthode habituellement pratiquée par la Société soit 148 € à compter du 1^{er} juillet 2019.

La société, n'ayant pas mis en place de dispositif d'épargne salariale, la gérance considère que cette décision est sans objet et ne souhaite pas qu'un vote favorable soit donné à cette résolution imposée par la loi.

* * *

III - Augmentation de capital en numéraire pour un montant maximum de 30 millions d'euros en une ou plusieurs fois, avec possibilité d'offre au public

Comme chaque année, nous vous proposons ensuite d'autoriser la gérance, sous condition suspensive de l'obtention du visa de l'AMF si nécessaire, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, jusqu'à concurrence d'une somme de 30 millions d'euros, avec faculté d'exercer une sur-souscription, dans la limite de 15 % du montant initial de l'émission.

Nous vous demandons en conséquence, de conférer tous pouvoirs à la gérance à l'effet de réaliser ladite augmentation, soit par incorporation de bénéfices, réserves ou primes d'émission au moyen de l'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou de la création d'actions nouvelles gratuites de même type que les actions existantes, soit par émission d'actions à souscrire en numéraire et à libérer en espèces ou par voie de compensation, dont la souscription sera réservée par préférence aux actionnaires, soit encore par l'emploi successif ou simultané de ces deux procédés.

En cas d'augmentation de capital par l'émission d'actions de numéraire, la gérance serait spécialement autorisée à :

1. Instituer un droit de souscription à titre réductible en vertu duquel les actions nouvelles qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible seront attribuées aux actionnaires qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui qu'ils pouvaient souscrire à titre préférentiel.
2. Limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies à la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'augmentation de capital, et modifier corrélativement les statuts.
3. Offrir au public, totalement ou partiellement, les actions non souscrites.
4. Exercer la faculté de sur-souscription et augmenter ainsi, dans les trente jours de la clôture de la souscription, le nombre d'actions nouvelles à émettre au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et ce dans la limite de 15 % du montant de cette dernière et du plafond fixé par la présente résolution.

Tous pouvoirs seraient donnés à la gérance à l'effet de réaliser pour autant qu'elle le jugerait convenable, l'augmentation ou les augmentations de capital faisant l'objet de la présente autorisation, d'en arrêter les modalités et conditions et, notamment, de fixer le prix d'émission des actions, d'en déterminer la date d'entrée en jouissance avec ou sans effet rétroactif, de fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, de constater la réalisation de l'augmentation de capital et de procéder à la modification corrélatrice des statuts ; d'une façon générale, la gérance prendrait toutes mesures et remplirait toutes formalités nécessaires pour la réalisation de l'opération ; elle pourrait, notamment, passer des traités avec toutes banques ou établissements financiers en vue de l'émission des actions nouvelles et stipuler à leur profit telles commissions qu'elle jugerait à propos à titre de rémunération pour le placement des titres.

* * *

IV – Emission de bons de souscription autonomes

Nous vous soumettons un projet d'émission de 67 000 bons de souscription d'actions.

Nous pensons qu'une telle opération présenterait l'intérêt, pour notre Société, de lui permettre de répondre au fil de l'année, et en dehors des périodes d'augmentations de capital sous le visa de l'AMF, aux demandes de souscriptions qui sont adressées par les sympathisants du Mouvement Habitat et Humanisme à la Foncière d'Habitat et Humanisme.

L'objectif est de permettre à la Fédération de souscrire massivement à cette émission de bons pour ensuite les céder gracieusement aux candidats souscripteurs qui pourraient ainsi les exercer à tout moment.

Cependant, lesdits BSA ne pourraient être cédés qu'aux catégories de personnes suivantes :

- 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.

Cette émission de bons de souscription autonomes doit être autorisée par l'Assemblée Générale Extraordinaire laquelle pourrait conférer à votre Gérance les pouvoirs nécessaires pour la réaliser.

Une telle autorisation comporterait, au profit des souscripteurs, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises par suite de l'exercice par eux de leur droit de souscription.

Pour ce qui concerne l'émission des bons, nous souhaitons qu'elle soit réservée à la Fédération habitat et Humanisme qui les diffuserait ensuite en fonction des demandes de souscription selon les modalités qui seront fixées par la Gérance.

Le prix des actions attribuées lors de l'exercice des BSA sera fixé par la Gérance conformément à la méthode habituellement pratiquée par la Société et aboutissant à une valeur de 148 € l'action à compter du 1^{er} juillet 2019.

* * *

V - Augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la Fédération Habitat et Humanisme

Nous vous demandons, de déléguer à la gérance, pour une durée maximum de 15 jours à compter de la réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire, sa compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital, immédiates ou à terme, dans la limite d'un montant nominal maximum de 281 520 euros, assorti d'une prime d'émission de 168 300 euros.

En cas d'usage de cette délégation, le Gérant pourrait :

- réaliser l'opération par l'émission d'actions à souscrire et à libérer en numéraire y compris par compensation avec des créances certaines, liquides et exigible ;
- fixer les conditions et les modalités de l'émission, sauf le prix de souscription des actions, leur date de jouissance et les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ;

Le Gérant aurait tous pouvoirs pour mettre en œuvre s'il le décide, la présente délégation de compétence en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera et procéder à la modification corrélative des statuts.

Enfin, l'Assemblée Générale Extraordinaire déciderait de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés aux augmentations de capital qui pourront être décidées par le Gérant, en vertu de la délégation de compétence ci-dessus, au profit de la Fédération Habitat et Humanisme, association dont le siège social est 69 Chemin de Vassieux 69300 Caluire et Cuire.

Compte tenu des valeurs d'émission des actions de la Foncière Habitat et Humanisme jusqu'au 30 juin 2019, et des termes du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, le prix d'émission des nouveaux titres serait fixé à la valeur actuelle de 147 € par action, prime d'émission de 55 € par action incluse.

Un rapport spécial du Commissaire aux Comptes serait établi lors des émissions de titres décidées en vertu de la présente délégation de compétence, conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

Cette proposition d'augmentation de capital est fondée sur l'intention de la Fédération Habitat et Humanisme de contribuer par un apport de fonds propres spécifique affecté à des opérations déterminés conformément aux volontés exprimées par des mécènes et donateurs qui souhaitent participer aux financements de ces opérations dont la liste sera annexée à la résolution qui sera prise par la gérance en application de la résolution qui vous est soumise

VI - Augmentation du capital social en nature

La Fédération Habitat et Humanisme apporterait à la Foncière les biens immobiliers suivants :

1. Sur la commune de LE MANS (72000), SARTHE, dans un ensemble immobilier sis 86 Avenue Bollée, et dénommé "Résidence Ormeau Bollée".

Cet ensemble immobilier dénommé "Résidence Ormeau Bollée" situé à LE MANS, 86 avenue Bollée, 9 à 27 rue Claude Hilleret, 2 rue de l'Ormeau, et 11 à 13 rue de l'Ormeau.

Cadastré sous les références suivantes :

Section DM, n°100
Lieudit 19 rue Claude Hilleret
D'une superficie de 00ha 13a 98ca

Section DM, n°182
Lieudit 11 rue de l'Ormeau
D'une superficie de 00ha 10a 30ca

Section DM, n°96
Lieudit 86 avenue Bollée
D'une superficie de 00ha 10a 50ca

Section DM, n°99
Lieudit 2 rue de l'Ormeau
D'une superficie de 00ha 23a 29ca

Les droits et biens immobiliers suivants :

Le lot n°104 :

Un appartement sis au 2^{ème} étage, bâtiment C comprenant un hall d'entrée, un living-room, deux chambres, une cuisine, une salle de bain, et wc.

Et les 169/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot n°137 :

Une cave sise au sous-sol du bâtiment C, escalier sud, portant le numéro 4 du plan.

Et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot n°241 :

Un emplacement pour voiture automobile sise au sous-sol, portant le numéro 21 du plan.
Et les 22/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

2. Sur la commune de NICE (06000), ALPES-MARITIME, dans un immeuble sis 2 rue du Professeur Delvalle, et 143 avenue du Maréchal Lyautey, élevé sur deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de huit étages.

Cadastré sous les références suivantes :

Section HD, n°89
Lieudit avenue Marechal Lyautey
D'une superficie de 00ha 16a 62ca

Les droits et biens immobiliers suivants :

Le lot n°372 :

Un appartement situé au quatrième étage de trois pièces principales, composé d'un hall, séjour, deux chambres, cuisine, salle d'eau, water-closet indépendant, placards, loggia, séchoir.
Et les 60/4.000èmes indivis des parties communes attachées au bloc B.
Et les 131/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot n°310 :

Une cave située au premier sous-sol.
Et les 1/4.000èmes indivis des parties communes attachées au bloc B.
Et les 2/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes en général.

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

3. Sur la commune de BORDEAUX (33000), GIRONDE, dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété sis au 18 rue de la Vieille Tour, comprenant un bâtiment élevé partie sur caves voûtées, partie sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée à usage commercial et de trois étages sous combles à usage d'habitation.

Cadastré sous les références suivantes :

Section KN, n°24
Lieudit 18 rue de la Vieille Tour
D'une superficie de 00ha 00a 78ca

Les droits et biens immobiliers suivants :

Le lot n°8 :

Au troisième étage,
Un studio en façade sur la rue, comprenant : une cuisine équipée, salle de bains, chambre-séjour donnant sur la rue de la Vieille Tour.
Et les 130/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

4. La toute propriété d'UNE (1) part sociale constituant le groupe de parts n°2 et de CENT HUIT (108) parts sociales portant les n°259 à 366 et constituant le groupe de parts n°12, de la société dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES MEGISSERIES », société civile immobilière au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 12 Place Felix Pérol, 63200 Riom, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro 325 876 548.

Les groupes de parts donnent droit à la jouissance pendant la durée de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES MEGISSERIES, et à l'attribution en pleine propriété, lors de la dissolution de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES MEGISSERIES ou du retrait anticipé de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES MEGISSERIES dans la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, des fractions divisées et indivises d'un immeuble situé à RIOM (63200), 7 rue Albert Evaux, ci-après désignées, dépendant de l'immeuble social, à savoir :

- Le groupe de part portant le n°2 :
 - Au rez-de-chaussée du « BATIMENT A » :
Un CELLIER, et 1/1.000ème des parties communes,
 - Le groupe de parts n°12 :
 - Au deuxième étage du « BATIMENT A » :
Un APPARTEMENT T2, comprenant : hall d'entrée, salle de séjour, cuisine, une chambre, salle-de-bains avec W.C., un placard et les 47/1.000èmes.
5. Sur la commune de SALON-DE-PROVENCE (13300), BOUCHES-DU-RHONE, dans un ensemble immobilier sis Résidence du Parc, 372 Boulevard des Bressons, comprenant huit bâtiments élevés chacun de quatre étages à usage d'habitation, sur terre-plein ou sous-sol et rez-de-chaussée, avec toiture-terrasse au-dessus, désignés par les lettres A, B, C, D, E, F, G, et H avec cour, jardins, parkings, passages et salle de réunions.

Cadastré sous les références suivantes :

Section BK, n°358
Lieudit Boulevard des Bressons
D'une superficie de 00ha 01a 32ca

Section BK, n°409
Lieudit Route d'Eyguières
D'une superficie de 00ha 04a 25ca

Section BK, n°506
Lieudit Boulevard des Bressons
D'une superficie de 01ha 75a 02ca

Les droits et biens immobiliers suivants :

Le lot n°166 :

Un garage situé dans le bâtiment B deuxième sous-sol portant le numéro 12 au plan des garages. Avec les 22/3528èmes indivis des parties et choses communes spéciales du bâtiment B. Et les 22/16.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°319 :

Un appartement situé au premier étage du bâtiment D à gauche, escalier D2, type F4, comprenant : un hall d'entrée, un dégagement, une penderie, une salle de séjour avec balcon, trois chambres, une cuisine, une salle d'eau avec loggia-séchoir, water-closet et lingerie. Avec les 101/1.800èmes indivis des parties choses communes spéciales du bâtiment D. Et les 101/16.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°328 :

Un cellier sis au rez de chaussée du bâtiment D, escalier D2, portant le numéro 2 du plan des celliers. Avec le 1/1.800èmes indivis des parties et choses spéciales du bâtiment D.

Et les 1/16.000èmes des parties communes générales.

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

6. Sur la commune de LYON 3^{ème} arrondissement (69003), RHONE, dans un ensemble immobilier sis 3 rue Nazareth comprenant :

- Bâtiment U : élevé d'un rez-de-chaussée et de huit étages, sur deux niveaux de sous-sol, desservi par une cage d'escaliers.
- Bâtiment V : élevé d'un rez-de-chaussée et de huit étages, sur deux niveaux de sous-sol, desservi par une cage d'escaliers.
- Garage souterrain : situé au Sud de la copropriété et en partie dans les sous-sols des bâtiments comportant deux niveaux de sous-sol.
- Espaces verts, voies et allées de circulations.

Dans le bâtiment U cadastré sous les références suivantes :

Section DZ, n°27
Lieudit 3 rue de Nazareth
D'une superficie de 00ha 19a 12ca

Les droits et biens immobiliers suivants :

Le lot n°1 :

Un appartement de type "1 bis A" situé au rez-de-chaussée arrière gauche, comprenant : une entrée, salle de bains, water-closet, salle de séjour avec coin cuisine, rangement, loggia.
Et les 1.237/100.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°31 :

Une cave au sous-sol 1 consistant en un local en maçonnerie clos par une porte.
Et les 30/100.000èmes des parties communes générales.

Tels que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

7. Sur la commune de LYON 5^{ème} arrondissement (69005), RHONE, dans un ensemble immobilier sis 3 rue Adolphe Max, comprenant une maison d'habitation élevée sur caves, de rez-de-chaussée, entresol, cinq étages et greniers, cour commune au Sud-Ouest, sol et terrain attenant.

Cadastré sous les références suivantes :

Section AK, n°65
Lieudit 3 avenue Adolphe Max
D'une superficie de 00ha 03a 20ca

Section AK, n°64
Lieudit 3 avenue Adolphe Max
D'une superficie de 00ha 01a 32ca
Etant précisé que la parcelle AK 64 correspond à la cour commune.

Les droits et biens immobiliers suivants :

Le lot n°113 :

Une cave au portant le numéro 13 bis au plan des caves, au sous-sol
Et les 3/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°130 :

Un appartement au 4^{ème} étage, situé côtés Est et Ouest de l'immeuble, avec des fenêtres ouvrant sur la rue Monseigneur Lavarenne et la cour, comprenant trois pièces principales, entrée, cuisine, dégagement, bains et W. C.

Et les 596/10.000èmes des parties communes générales.

Le lot n°135 :

Un grenier au 5^{ème} étage, portant le n°5 du plan du 5^{ème} étage.

Et les 2/10.000èmes des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

* * *

Soit un total global de 387 500 euros, sous réserve de l'approbation de ces apports et leur évaluation.

En conséquence et sous la même réserve, l'Assemblée générale extraordinaire déciderait :

- d'augmenter le capital social de 242 512 euros, par création de 2 636 actions nouvelles de 92 € nominal et moyennant une prime d'émission fixée à 144 980 euros, soit une prime d'émission de 55 € par action, entièrement libérées et attribuées à la Fédération d'Habitat et Humanisme, assorties d'une soulte de 8 €.

Chacun de ces apports en nature serait soumis aux conditions suspensives suivantes :

- défaut de préemption par les organismes bénéficiaires de ce droit dans les délais légaux,
- absence de servitude grave sur les immeubles, objet des présentes,
- absence d'inscriptions hypothécaires ou de nantissements sur les biens apportés, ou mainlevée desdites inscriptions s'il s'en révèle,
- absence de risque grave au titre du dossier de diagnostic technique,
- approbation du Comité d'Engagement de la société Foncière Habitat et Humanisme,
- approbation par l'assemblée générale extraordinaire de la société Foncière d'Habitat et Humanisme du 3 juin 2019 desdits apports.

Vous entendrez lecture du rapport du cabinet Lépine, nommé commissaire aux apports par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Lyon le 26 mars 2019.

Nous vous proposons d'approuver ces apports et de donner tous pouvoirs à la gérance à l'effet de constater la réalisation des conditions suspensives et de passer les actes réitératifs, modifier les statuts, procéder aux publicités légales et généralement faire le nécessaire.

* * *

VI – Modification de l'objet social

Nous vous proposons de modifier l'article 3 – Objet des statuts afin de prévoir la possibilité de céder des immeubles non subventionnés à des personnes autres que des organismes agréés et de prévoir la possibilité de prendre des participations.

* * *

VII – Limite d'âge des membres du Comité d'engagement

L'article 21- 4.2^{ème} alinéa des statuts de la Foncière stipule que : *Sauf exception dûment motivée par le Conseil de Surveillance, les mandats des membres du Comité d'engagement (d'une durée de 3 ans), sont renouvelables deux fois et l'âge des membres ne doit pas dépasser 75 ans en début de mandat.*

Cette limitation à 75 ans de l'âge des membres du Comité d'engagement empêche de nommer des personnes ayant une grande expérience du mouvement (anciens Présidents, membres de bureau, responsables de pôle immobilier d'association), et tout-à-fait à même, bien qu'âgés de plus de 75 ans, d'exercer le mandat de membre du Comité d'engagement, sachant que la composition actuelle du Comité d'engagement prévoit que 5 membres sur les neuf sont porteurs des aspects relatifs à la cohérence des projets sociaux avec la politique du mouvement, traduits dans les notes d'opportunité établies par les associations.

Il est proposé en conséquence de remplacer cette limite de 75 ans par la règle prévoyant que les nominations ou renouvellements des membres du Comité d'engagement ne peuvent conduire à ce qu'il y ait plus du tiers des membres du Comité d'engagement âgés de plus de 75 ans à la date de ces décisions.

Il est proposé à cette fin que le 2^{ème} alinéa de l'article 21- 4.2^{ème} des statuts de la Foncière soit remplacé par le suivant : *Les mandats des membres du Comité d'engagement sont renouvelables deux fois, et les nominations et renouvellements ne peuvent conduire à ce que plus du tiers des membres soit âgé de plus de 75 ans à la date de ces décisions.*

Il est proposé que cette modification des statuts soit soumise à l'Assemblée générale extraordinaire.

* * *

VIII – Modification de l'article 21 – 4.1 des statuts

Nous vous proposons de modifier l'article 21 – 4.1 des statuts soumettre la prise de participation à l'approbation préalable du Comité d'engagement.

* * *

IX – Modification de l'article 40-1 des statuts

Nous vous proposons de modifier les conditions d'accès aux assemblées générales afin que tout actionnaire doive être inscrit en compte depuis 2 jours au lieu de 3 comme indiqué actuellement.

En conséquence, nous vous demandons de modifier l'article 40-1 des statuts.

* * *

X – Fusion absorption de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT

Nous vous avons réunis afin de soumettre à votre approbation un projet de fusion avec la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT, société civile au capital de 222 275,56 euros, dont le siège social est 69 chemin de Vassieux à Caluire et Cuire (69300), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 425 026 671 RCS LYON.

Notre Société absorberait la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT qui lui apporterait l'intégralité de son actif, contre prise en charge de l'intégralité de son passif et l'attribution de titres nouveaux de la société absorbante.

Les motifs de cette fusion et les objectifs poursuivis, tels qu'exposés dans le projet de fusion dont vous avez pu prendre connaissance, sont les suivants :

L'opération d'absorption par la Société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT s'intègre dans un processus de restructuration interne du Groupe HABITAT ET HUMANISME, visant à simplifier et rationaliser l'organigramme juridique dudit groupe par réduction du nombre de sociétés existantes avec pour objectif une simplification de la gestion des sociétés du mouvement HABITAT ET HUMANISME.

Les comptes des sociétés VALMY TISSOT INVESTISSEMENT et FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés au 31 décembre 2018, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées et certifiés par les Commissaires aux Comptes.

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apporté par la société absorbée sont évalués, conformément aux dispositions des articles 741-1 et suivants du Plan comptable général issu du règlement ANC 2017-1 homologué par arrêté du 26 décembre 2017, à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2018.

L'actif transmis par la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT s'élève à 644 315 euros et le passif pris en charge par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME à 407 454 euros, de sorte que l'actif net apporté ressort à 236 861 euros.

Les méthodes d'évaluation utilisées pour la détermination de la parité d'échange entre les droits sociaux des sociétés absorbante et absorbée et la rémunération attribuée à la société absorbée sont les suivantes :

Conformément à la réglementation comptable et fiscale, la parité de fusion a été déterminée par référence aux valorisations réelles respectives des sociétés VALMY TISSOT INVESTISSEMENT et FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME.

La valorisation de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est établie selon une méthodologie mise au point et soumise pour avis aux Commissaires aux comptes qui l'ont entérinée. La valorisation est actualisée chaque année et fixée par la gérance pour une durée d'un an du 1^{er} juillet au 30 juin de l'année suivante. La valorisation de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est donc celle arrêtée par la gérance en date du 6 juin 2018 pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019, soit 147 euros l'action et en tout 232 665 573 euros.

La valorisation de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT a été fixée à la valeur nominale, sur la base des dernières transactions intervenues sur les parts sociales de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT, soit 1 524,49 euros la part et en tout 222 575,56 euros.

En conséquence de ces valorisations respectives, la parité d'échange ressort à 0,096426 (= 147 / 1524,49) arrondie, d'un commun accord entre les sociétés participant à l'opération de fusion à 0,1.

En conséquence, le rapport d'échange est fixé à 10 actions de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME pour une part de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT.

La société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME détenant 130 parts de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT sur les 146 parts composant le capital de cette dernière, recevrait 1 300 actions de ses propres actions lors de l'augmentation de son capital.

Pour ne pas détenir ses propres actions, la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME renoncera à ses droits dans l'augmentation de son capital qui ne s'élèvera qu'à 14 720 euros.

En rémunération de l'apport net, 160 actions nouvelles de 92 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées et attribuées aux associés de la société absorbée autres que la société absorbante.

Les actions nouvelles de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, de même catégorie que les anciennes, porteront jouissance à compter de la réalisation définitive de la fusion, et seront à cette date complètement assimilées aux autres actions composant le capital social de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la loi.

La différence entre (i) la valeur nette des biens apportés (236 861 euros), après déduction de la fraction de l'actif net apporté correspondant aux droits des actions de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT détenus par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME (210 903,63 euros), soit 25 957,37 euros, et (ii) la valeur nominale globale des actions rémunérant cet apport (14 720 euros), soit la somme de 11 237,37 euros, constitue une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante à un compte intitulé "Prime de fusion" sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux de la société absorbante.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation à la gérance d'imputer le cas échéant, sur cette prime l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la fusion et l'augmentation de capital.

Il résultera de l'annulation des parts sociales de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT détenues par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME un mali de fusion d'un montant de -11 682,83 euros, égal à la différence entre la quote-part de l'actif net transféré par la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT correspondant aux parts sociales de ladite société détenues par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME évaluée à 210 903,63 euros et la valeur nette comptable de ces parts sociales telle qu'inscrite à l'actif du bilan de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, soit 222 586,46 euros.

Ce mali de fusion sera, compte tenu de sa nature, inscrit à l'actif du bilan de la société absorbante dans un sous-compte intitulé " mali de fusion " .

D'un point de vue juridique, la fusion sera définitivement réalisée à la date de la dernière assemblée des sociétés participantes ayant approuvé la fusion et notre Société se trouvera ce jour-là dissoute de plein droit, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Fiscalement et comptablement, la fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2019, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par notre Société depuis le 1^{er} janvier 2019 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion seront réputés réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME et considérées comme accomplies par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME depuis le 1^{er} janvier 2019.

Cette fusion a été soumise au contrôle du Cabinet LEPINE, désigné en qualité de Commissaire à la fusion par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Lyon du 4 avril 2019, dont le rapport a été tenu à votre disposition au siège social dans les délais légaux.

Le projet de fusion, que nous soumettons à vos suffrages, a été établi par acte sous signature privée en date du 16 avril 2019 et a fait l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce des sociétés participantes et d'une insertion au Bodacc trente jours avant la date prévue pour la présente assemblée.

Nous vous demandons, comme conséquence de l'adoption de la résolution relative à l'augmentation de capital, de modifier les articles 6 et 7 des statuts relatifs aux apports et au capital social.

Nous vous précisons enfin que la fusion sera :

- soumise au régime fiscal spécial prévu aux articles 816 et 817 du Code général des impôts, en matière de droits d'enregistrement,
- soumise au régime fiscal de faveur des fusions prévu par les articles 210 A et suivants du Code général des impôts en matière d'impôts directs.

Elle ne sera définitivement réalisée qu'à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société VALMY TISSOT INVESTISSEMENT approuvant la fusion et décidant la dissolution sans liquidation de la société absorbée,

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport établi par le Cabinet LEPINE, Commissaire à la fusion.

* * *

XI – Fusion absorption de la société BURAI BETHANIE

Nous vous avons réunis afin de soumettre à votre approbation un projet de fusion avec la SCI BURAI BETHANIE, société civile au capital de 670 770 euros, dont le siège social est 69 chemin de Vassieux à Caluire et Cuire (69300), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 432 350 361 RCS LYON.

Notre Société absorberait la SCI BURAI BETHANIE qui lui apporterait l'intégralité de son actif, contre prise en charge de l'intégralité de son passif et l'attribution de titres nouveaux de la société absorbante.

Les motifs de cette fusion et les objectifs poursuivis, tels qu'exposés dans le projet de fusion dont vous avez pu prendre connaissance, sont les suivants :

L'opération d'absorption par la Société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME de la SCI BURAI BETHANIE s'intègre dans un processus de restructuration interne du Groupe HABITAT ET HUMANISME, visant à simplifier et rationaliser l'organigramme juridique dudit groupe par réduction du nombre de sociétés existantes avec pour objectif une simplification de la gestion des sociétés du mouvement HABITAT ET HUMANISME.

Les comptes des sociétés SCI BURAI BETHANIE et FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés au 31 décembre 2018, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées et certifiés par les Commissaires aux Comptes.

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apporté par la société absorbée sont évalués, conformément aux dispositions des articles 741-1 et suivants du Plan comptable général issu du règlement ANC 2017-1 homologué par arrêté du 26 décembre 2017, à leur valeur nette comptable au 31 décembre 2018.

L'actif transmis par la SCI BURAI BETHANIE s'élève à 1 385 401 euros et le passif pris en charge par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME à 914 105 euros, de sorte que l'actif net apporté ressort à 471 296 euros.

Les méthodes d'évaluation utilisées pour la détermination de la parité d'échange entre les droits sociaux des sociétés absorbante et absorbée et la rémunération attribuée à la société absorbée sont les suivantes :

Conformément à la réglementation comptable et fiscale, la parité de fusion a été déterminée par référence aux valorisations réelles respectives des sociétés SCI BURAI BETHANIE et FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME.

La valorisation de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est établie selon une méthodologie mise au point et soumise pour avis aux Commissaires aux comptes qui l'ont entérinée. La valorisation est actualisée chaque année et fixée par la gérance pour une durée d'un an du 1^{er} juillet au 30 juin de l'année suivante. La valorisation de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est donc celle arrêtée par la gérance en date du 6 juin 2018 pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019, soit 147 euros l'action et en tout 232 665 573 euros.

La valorisation de la société BURAI BETHANIE a été fixée à la valeur nominale, sur la base des dernières transactions intervenues sur les parts sociales de la SCI BURAI BETHANIE, soit 1 524,48 euros la part et en tout 670 770 euros.

En conséquence de ces valorisations respectives, la parité d'échange ressort à 0,096426 (= 147 / 1524,48) arrondie, d'un commun accord entre les sociétés participant à l'opération de fusion à 0,1.

En conséquence, le rapport d'échange est fixé à 10 actions de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME pour une part de la SCI BURAI BETHANIE.

La société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME détenant 404 parts de la SCI BURAI BETHANIE sur les 440 parts composant le capital de cette dernière, recevrait 4 040 actions de ses propres actions lors de l'augmentation de son capital.

Pour ne pas détenir ses propres actions, la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME renoncera à ses droits dans l'augmentation de son capital qui ne s'élèvera qu'à 33 120 euros.

En rémunération de l'apport net, 360 actions nouvelles de 92 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées et attribuées aux associés de la société absorbée autres que la société absorbante.

Les actions nouvelles de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, de même catégorie que les anciennes, porteront jouissance à compter de la réalisation définitive de la fusion, et seront à cette date complètement assimilées aux autres actions composant le capital social de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la loi.

La différence entre (i) la valeur nette des biens apportés (471 296 euros), après déduction de la fraction de l'actif net apporté correspondant aux droits des actions de la société SCI BURAI BETHANIE détenus par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME (432 735,42 euros), soit 38 560,58 euros, et (ii) la valeur nominale globale des actions rémunérant cet apport (33 120 euros), soit la somme de 5 440,58 euros, constitue une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante à un compte intitulé "Prime de fusion" sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux de la société absorbante.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation à la gérance d'imputer le cas échéant, sur cette prime l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la fusion et l'augmentation de capital.

Il résultera de l'annulation des parts sociales de la SCI BURAI BETHANIE détenues par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME un mali de fusion d'un montant de -230 467,97 euros, égal à la différence entre la quote-part de l'actif net transféré par la SCI BURAI BETHANIE correspondant aux parts sociales de ladite société détenues par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME évaluée à 432 735,42 euros et la valeur nette comptable de ces parts sociales telle qu'inscrite à l'actif du bilan de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, soit 663 203,39 euros.

Ce mali de fusion sera, compte tenu de sa nature, inscrit à l'actif du bilan de la société absorbante dans un sous-compte intitulé " mali de fusion ".

D'un point de vue juridique, la fusion sera définitivement réalisée à la date de la dernière assemblée des sociétés participantes ayant approuvé la fusion et notre Société se trouvera ce jour-là dissoute de plein droit, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Fiscalement et comptablement, la fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2019, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par notre Société depuis le 1^{er} janvier 2019 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion seront réputés réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME et considérées comme accomplies par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME depuis le 1^{er} janvier 2019.

Cette fusion a été soumise au contrôle du Cabinet LEPINE, désigné en qualité de Commissaire à la fusion par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Lyon du 4 avril 2019, dont le rapport a été tenu à votre disposition au siège social dans les délais légaux.

Le projet de fusion, que nous soumettons à vos suffrages, a été établi par acte sous signature privée en date du 16 avril 2019 et a fait l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce des sociétés participantes et d'une insertion au Bodacc trente jours avant la date prévue pour la présente assemblée.

Nous vous demandons, comme conséquence de l'adoption de la résolution relative à l'augmentation de capital, de modifier les articles 6 et 7 des statuts relatifs aux apports et au capital social.

Nous vous précisons enfin que la fusion sera :

- soumise au régime fiscal spécial prévu aux articles 816 et 817 du Code général des impôts, en matière de droits d'enregistrement,
- soumise au régime fiscal de faveur des fusions prévu par les articles 210 A et suivants du Code général des impôts en matière d'impôts directs.

Elle ne sera définitivement réalisée qu'à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la SCI BURAIS BETHANIE approuvant la fusion et décidant la dissolution sans liquidation de la société absorbée,

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport établi par le Cabinet LEPINE, Commissaire à la fusion.

* * *

XII – Fusion absorption de la société LES CALLES

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Extraordinaire afin de soumettre à votre approbation un projet de fusion avec la société LES CALLES, société civile au capital de 76 223,38 euros, dont le siège social est 69 chemin de Vassieux à Caluire et Cuire (69300), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 332 786 912

Notre Société absorberait la société LES CALLES qui lui apporterait l'intégralité de son actif, contre prise en charge de l'intégralité de son passif et l'attribution de titres nouveaux de la société absorbante.

Les motifs de cette fusion et les objectifs poursuivis, tels qu'exposés dans le projet de fusion dont vous avez pu prendre connaissance, sont les suivants :

L'opération d'absorption par la Société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME de la société LES CALLES s'intègre dans un processus de restructuration interne du Groupe HABITAT ET HUMANISME, visant à simplifier et rationaliser l'organigramme juridique dudit groupe par réduction du nombre de sociétés existantes avec pour objectif une simplification de la gestion des sociétés du mouvement HABITAT ET HUMANISME.

Les comptes des sociétés LES CALLES et FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés au 31 décembre 2018, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées et certifiés par les Commissaires aux Comptes.

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle distinct, les éléments d'actif et de passif apporté par la société absorbée sont évalués, conformément aux dispositions des articles des articles 741-1 et suivants du Plan comptable général issu du règlement ANC 2017-1 homologué par arrêté du 26 décembre 2017, à leur valeur réelle au 31 décembre 2018.

L'actif transmis par la société LES CALLES s'élève à 407 917 euros et le passif pris en charge par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME à 400 917 euros, de sorte que l'actif net apporté ressort à 7 000 euros.

Les méthodes d'évaluation utilisées pour la détermination de la parité d'échange entre les droits sociaux des sociétés absorbante et absorbée et la rémunération attribuée à la société absorbée sont les suivantes :

Conformément à la réglementation comptable et fiscale, la parité de fusion a été déterminée par référence aux valorisations réelles respectives des sociétés LES CALLES et FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME.

La valorisation de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est établie selon une méthodologie mise au point et soumise pour avis aux Commissaires aux comptes qui l'ont entérinée. La valorisation est actualisée chaque année et fixée par la gérance pour une durée d'un an du 1^{er} juillet au 30 juin de l'année suivante. La valorisation de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est donc celle arrêtée par la gérance en date du 6 juin 2018 pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019, soit 147 euros l'action et en tout 232 665 573 euros.

La valorisation de la société LES CALLES a été fixée sur la base de la valeur sociale de la société LES CALLES déterminée à la suite la donation des parts sociales de la société LES CALLES au profit de la Fédération Habitat et Humanisme intervenue en date du 19 octobre 2018, soit 14 euros la part et en tout 7 000 euros.

En conséquence de ces valorisations respectives, la parité d'échange ressort à 10,50 (= 147 / 14) arrondie, d'un commun accord entre les sociétés participant à l'opération de fusion à 10. En conséquence, le rapport d'échange est fixé à 1 action de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME pour 10 parts de la société LES CALLES.

En rémunération de cet apport net, 50 actions nouvelles de 92 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME à titre d'augmentation de son capital social de 4 600 euros.

Les actions nouvelles de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, de même catégorie que les anciennes, porteront jouissance du 1^{er} janvier 2019, et seront à cette date complètement assimilées aux autres actions composant le capital social de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la loi.

La différence entre la valeur nette des biens apportés (7 000 euros), après déduction de la valeur nominale globale des actions rémunérant cet apport (4 600 euros), soit la somme de 2 400 euros, constitue une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante à un compte intitulé "Prime de fusion" sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux de la société absorbante.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation à la gérance d'imputer le cas échéant, sur cette prime l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la fusion et l'augmentation de capital.

D'un point de vue juridique, la fusion sera définitivement réalisée à la date de la dernière assemblée des sociétés participantes ayant approuvé la fusion et notre Société se trouvera ce jour-là dissoute de plein droit, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Fiscalement et comptablement, la fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2019, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par notre Société depuis le 1^{er} janvier 2019 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion seront réputés réalisés, selon le cas, au profit ou à la charge de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME et considérées comme accomplies par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME depuis le 1^{er} janvier 2019.

Cette fusion a été soumise au contrôle du Cabinet LEPINE, désigné en qualité de Commissaire à la fusion par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Lyon du 4 avril 2019, dont le rapport a été tenu à votre disposition au siège social dans les délais légaux.

Le projet de fusion, que nous soumettons à vos suffrages, a été établi par acte sous signature privée en date du 16 avril 2019 et a fait l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce des sociétés participantes et d'une insertion au Bodacc trente jours avant la date prévue pour la présente assemblée.

Nous vous demandons, comme conséquence de l'adoption de la résolution relative à l'augmentation de capital, de modifier les articles 6 et 7 des statuts relatifs aux apports et au capital social.

Nous vous précisons enfin que la fusion sera :

- soumise au régime fiscal spécial prévu aux articles 816 et 817 du Code général des impôts, en matière de droits d'enregistrement,
- soumise au régime fiscal de faveur des fusions prévu par les articles 210 A et suivants du Code général des impôts en matière d'impôts directs.

Elle ne sera définitivement réalisée qu'à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société LES CALLES approuvant la fusion et décidant la dissolution sans liquidation de la société absorbée,

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport établi par le Cabinet LEPINE, Commissaire à la fusion.

* * *

XII – Fusion absorption de la société HH DEVELOPPEMENT

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Extraordinaire afin de soumettre à votre approbation un projet de fusion avec la société HH DEVELOPPEMENT, société en commandite par actions au capital de 15 359 635,22 €, dont le siège social est 69 chemin de Vassieux à Caluire et Cuire (69300), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 441 964 194.

Notre Société absorberait la société HH DEVELOPPEMENT qui lui apporterait l'intégralité de son actif, contre prise en charge de l'intégralité de son passif et l'attribution de titres nouveaux de la société absorbante.

Les motifs de cette fusion et les objectifs poursuivis, tels qu'exposés dans le projet de fusion dont vous avez pu prendre connaissance, sont les suivants :

L'opération d'absorption par la Société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME de la société HH DEVELOPPEMENT s'intègre dans un processus de restructuration interne du Groupe HABITAT ET HUMANISME, visant à simplifier et rationaliser l'organigramme juridique dudit groupe par réduction du nombre de sociétés existantes avec pour objectif une simplification de la gestion des sociétés du mouvement HABITAT ET HUMANISME.

Les comptes des sociétés HH DEVELOPPEMENT et FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés au 31 décembre 2018, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées et certifiés par les Commissaires aux Comptes.

Les sociétés participant à la fusion étant sous contrôle distinct, les éléments d'actif et de passif apporté par la société absorbée sont évalués, conformément aux dispositions des articles des articles 741-1 et suivants du Plan comptable général issu du règlement ANC 2017-1 homologué par arrêté du 26 décembre 2017, à leur valeur réelle au 31 décembre 2018.

L'actif transmis par la société HH DEVELOPPEMENT s'élève à 17 120 586 euros et le passif pris en charge par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME à 60 295 euros, de sorte que l'actif net apporté ressort à 17 060 291 euros.

Les méthodes d'évaluation utilisées pour la détermination de la parité d'échange entre les droits sociaux des sociétés absorbante et absorbée et la rémunération attribuée à la société absorbée sont les suivantes :

Conformément à la réglementation comptable et fiscale, la parité de fusion a été déterminée par référence aux valorisations réelles respectives des sociétés HH DEVELOPPEMENT et FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME.

La valorisation de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est établie selon une méthodologie mise au point et soumise pour avis aux Commissaires aux comptes qui l'ont entérinée. La valorisation est actualisée chaque année et fixée par la gérance pour une durée d'un an du 1^{er} juillet au 30 juin de l'année suivante. La valorisation de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME est donc celle arrêtée par la gérance en date du 6 juin 2018 pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019, soit 147 euros l'action et en tout 232 665 573 euros.

La valorisation de la société HH DEVELOPPEMENT est établie selon une méthodologie mise au point et soumise pour avis aux Commissaires aux comptes qui l'ont entérinée. La valorisation est actualisée chaque année et fixée par la gérance pour une durée d'un an du 1^{er} juillet au 30 juin de l'année suivante. La valorisation de la société HH DEVELOPPEMENT est donc celle arrêtée par la gérance en date du 6 juin 2018 pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019, soit 127 euros l'action et en tout 17 060 291 euros.

En conséquence de ces valorisations respectives, la parité d'échange ressort à 1,15748031 (= 147 / 127) arrondie, d'un commun accord entre les sociétés participant à l'opération de fusion à 7/6.

En conséquence, le rapport d'échange est fixé à 6 actions de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME pour 7 actions de la société HH DEVELOPPEMENT.

En rémunération de cet apport net, 115 142 actions nouvelles de 92 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME à titre d'augmentation de son capital social de 10 593 064 euros.

Les actions nouvelles de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME, de même catégorie que les anciennes, porteront jouissance du 1^{er} janvier 2019, et seront à cette date complètement assimilées aux autres actions composant le capital social de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME. Elles seront négociables dans les conditions prévues par la loi.

La différence entre la valeur nette des biens apportés (17 060 291 euros) et la valeur nominale globale des actions rémunérant cet apport (10 593 064 euros), soit 6 467 227 euros, constitue une prime de fusion qui sera inscrite au passif du bilan de la société absorbante à un compte intitulé "Prime de fusion" sur lequel porteront les droits des actionnaires anciens et nouveaux de la société absorbante.

De convention expresse, la réalisation définitive de la fusion vaudra autorisation à la gérance d'imputer le cas échéant, sur cette prime l'ensemble des frais, droits, impôts et honoraires occasionnés par la fusion et l'augmentation de capital.

D'un point de vue juridique, la fusion sera définitivement réalisée à la date de la dernière assemblée des sociétés participantes ayant approuvé la fusion et notre Société se trouvera ce jour-là dissoute de plein droit, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Fiscalement et comptablement, la fusion prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2019, de sorte que les résultats de toutes les opérations réalisées par notre Société depuis le 1^{er} janvier 2019 jusqu'au jour de la réalisation de la fusion seront réputées réalisées, selon le cas, au profit ou à la charge de la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME et considérées comme accomplies par la société FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME depuis le 1^{er} janvier 2019.

Cette fusion a été soumise au contrôle du Cabinet LEPINE, désigné en qualité de Commissaire à la fusion par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Lyon du 4 avril 2019, dont le rapport a été tenu à votre disposition au siège social dans les délais légaux.

Le projet de fusion, que nous soumettons à vos suffrages, a été établi par acte sous signature privée en date du 16 avril 2019 et a fait l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal de commerce des sociétés participantes et d'une insertion au Bodacc trente jours avant la date prévue pour la présente assemblée.

Nous vous demandons, comme conséquence de l'adoption de la résolution relative à l'augmentation de capital, de modifier les articles 6 et 7 des statuts relatifs aux apports et au capital social.

Nous vous précisons enfin que la fusion sera :

- soumise au régime fiscal spécial prévu aux articles 816 et 817 du Code général des impôts, en matière de droits d'enregistrement,
- soumise au régime fiscal de faveur des fusions prévu par les articles 210 A et suivants du Code général des impôts en matière d'impôts directs.

Elle ne sera définitivement réalisée qu'à l'issue de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société HH DEVELOPPEMENT approuvant la fusion et décidant la dissolution sans liquidation de la société absorbée,

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport établi par le Cabinet LEPINE, Commissaire à la fusion.

* * *

XIII – Réduction du capital social

Comme conséquence de la réalisation définitive de la fusion absorption de la société HH DEVELOPPEMENT, nous vous proposons de réduire notre capital social d'un montant de 7 831 500 euros par annulation des 85 125 actions propres que nous recevrons au titre de la transmission universelle du patrimoine de la société HH DEVELOPPEMENT.

La différence entre la valeur nominale des titres qui sont annulés (7 831 500 euros) et leur valeur d'apport (12 513 375 euros) serait imputée sur les réserves disponibles en ce compris la prime de fusion.

Nous vous demandons, comme conséquence de l'adoption de la résolution relative à la réduction de capital, de modifier les articles 6 et 7 des statuts relatifs aux apports et au capital social.

* * *

XIV – Marche des affaires sociales

La marche des affaires sociales au cours de l'exercice précédent et depuis le début de l'exercice en cours se présente comme suit : les opérations de construction et de réhabilitation ont porté sur 79 projets représentant 452 logements immobilisés en 2018, et se poursuit en 2019 : l'activité locative se poursuit normalement.

* * *

Nous vous demandons d'approuver les projets de résolutions qui vous sont soumises et qui vont dans le sens de nos propositions et que vous voudrez bien voter les résolutions correspondantes.


La Gérance
La société FG2H représentée par
Philippe FORGUES