



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Assemblée Générale de la société Foncière d'Habitat et Humanisme,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Foncière d'Habitat et Humanisme relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

■ Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la gérance et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D. 441-6 du Code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

■ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.



Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la gérance.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- ▶ il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ▶ il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- ▶ il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- ▶ il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- ▶ il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Lyon, le 3 mai 2021

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres



Nicolas Sabran

Bilan Actif

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	105 515	6 075	99 440	24 888
Fonds commercial	4 042 385	1 076 092	2 966 293	3 070 269
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 147 900	1 082 167	3 065 733	3 095 156
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	99 222 147		99 222 147	81 282 637
Constructions	381 487 470	90 589 498	290 897 972	254 085 247
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	582 041	236 436	345 605	374 601
Immobilisations en cours	34 488 752		34 488 752	66 673 260
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	515 780 410	90 825 934	424 954 476	402 415 745
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	1 066 728	29 275	1 037 453	1 037 453
Créances rattachées à des participations	450 000		450 000	1 473 359
Autres titres immobilisés	589 019		589 019	582 759
Prêts				
Autres immobilisations financières	23 239	2 633	20 606	20 606
TOTAL immobilisations financières :	2 128 986	31 908	2 097 077	3 114 176
ACTIF IMMOBILISÉ	522 057 296	91 940 009	430 117 287	408 625 077

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	172 206		172 206	174 000
Créances clients et comptes rattachés	4 024 902	1 409 147	2 615 755	2 456 307
Autres créances	34 735 781	127 786	34 607 996	31 648 009
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	38 932 889	1 536 933	37 395 957	34 278 316
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	6 803 793		6 803 793	1 278 689
Disponibilités	50 085 948		50 085 948	20 299 194
Charges constatées d'avance	121 231		121 231	102 925
TOTAL disponibilités et divers :	57 010 971		57 010 971	21 680 808
ACTIF CIRCULANT	95 943 860	1 536 933	94 406 928	55 959 125

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	618 001 156	93 476 942	524 524 215	464 584 202
----------------------	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------

Bilan Passif

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 177 857 804	177 857 804	161 818 524
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	93 175 070	83 411 216
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	152 393	151 258
Réserves statutaires ou contractuelles	28 638	28 638
Réserves réglementées		
Autres réserves	2 843 675	2 822 127
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(46 708)	22 682
TOTAL situation nette :	274 010 871	248 254 446
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	121 296 155	111 131 980
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	395 307 027	359 386 425
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	577 329	517 167
Provisions pour charges	209 645	70 239
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	786 974	587 406
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	110 285 623	86 444 912
Emprunts et dettes financières divers	13 490 345	13 032 244
TOTAL dettes financières :	123 775 967	99 477 156
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		99 000
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 019 611	3 940 127
Dettes fiscales et sociales	378 106	538 929
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	256 529	555 158
TOTAL dettes diverses :	4 654 246	5 034 214
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	128 430 213	104 610 370
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	524 524 215	464 584 202

Compte de Résultat (Première Partie)

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	18 972 587		18 972 587	16 718 084
Chiffres d'affaires nets	18 972 587		18 972 587	16 718 084
Production stockée			1 076 892	1 200 191
Production immobilisée			59 202	62 781
Subventions d'exploitation			1 136 393	887 927
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			4 573 878	4 501 897
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			25 818 953	23 370 881
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			176 158	
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			9 786 237	9 083 029
TOTAL charges externes :			9 962 395	9 083 029
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			1 743 130	1 819 614
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 185 841	1 160 400
Charges sociales			559 850	566 026
TOTAL charges de personnel :			1 745 692	1 726 426
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			10 560 355	9 461 290
Dotations aux provisions sur immobilisations				192 571
Dotations aux provisions sur actif circulant			308 246	51 424
Dotations aux provisions pour risques et charges			87 388	29 398
TOTAL dotations d'exploitation :			10 955 989	9 734 682
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			783 183	195 018
CHARGES D'EXPLOITATION			25 190 389	22 558 769
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			628 563	812 111

Compte de Résultat (Seconde Partie)

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	628 563	812 111
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	450 000	
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	6 274	8 161
Autres intérêts et produits assimilés	91 194	58 272
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 585	296 130
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 231 173	305 761
	1 780 227	668 324
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		1 585
Intérêts et charges assimilées	898 381	829 100
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 128 500	228 282
	2 026 881	1 058 968
RÉSULTAT FINANCIER	(246 655)	(390 644)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	381 909	421 468
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	44 828	77 467
Produits exceptionnels sur opérations en capital	244 479	536 836
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	289 307	614 303
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	109 855	190 122
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	584 569	791 088
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	694 424	981 210
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(405 117)	(366 907)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	23 500	31 878
TOTAL DES PRODUITS	27 888 486	24 653 508
TOTAL DES CHARGES	27 935 195	24 630 825
BÉNÉFICE OU PERTE	(46 708)	22 682

3. ANNEXES

3.1 Faits significatifs

3.1.1 Impact de la crise sanitaire liée au Covid 19

La société a mis en place les mesures appropriées pour répondre aux besoins de ses locataires et de ses employés (télétravail notamment), sans faire appel aux dispositifs financiers proposés par les collectivités publiques (chômage partiel...).

Cette crise a ralenti les chantiers de construction et les projets montés par les associations, et généré des impayés difficilement recouvrables sur les populations qui ne bénéficient pas de soutien des collectivités et un abandon d'opérations immobilières engagées.

3.1.2 Ralentissement des projets immobiliers

La crise sanitaire et les élections municipales ont généré un ralentissement de son activité dans l'engagement de nouvelles opérations par les Comités d'Engagement (327 logements contre 477 logements en 2019) et la mise en location de nouveaux logements (322 contre 403 en 2019).

3.1.3 Signature d'une convention SIEG

La société Foncière d'Habitat et Humanisme a signé une convention pluriannuelle de mandat de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) en octobre 2020 avec la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP). Cette convention, validée par la Direction Générale du Trésor, l'Administration Fiscale et l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS), permet à la Foncière de bénéficier d'un soutien fiscal à l'investissement en fonds propres dans les foncières solidaires conformément à l'Article 199 Terdecies 0 du Code général des impôts.

3.1.4 Augmentations de capital

Le capital social et les primes d'émission de la Foncière ont progressé de 25.8M€ sous l'effet :

- Des deux appels publics à l'épargne, un par émission d'actions nouvelles et l'autre par émission puis cession de bons de souscription d'actions (BSA) pour une valeur totale (prime d'émission comprise) de 20.5M€,
- Des actifs apportés par la Fédération pour un montant total de 3.2M€,
- D'un apport partiel d'actif pour une valeur de 2.1M€.

3.1.5 Augmentation des emprunts

Le travail de récupération des emprunts sur des opérations terminées, permis par la signature d'une nouvelle convention triennale fin 2019 auprès de la Banque des Territoires (CDC), s'est poursuivi. Il a permis à la Foncière d'encaisser près de 28M€ d'emprunts en 2020, contre 22M€ en 2019 et 8M€ en 2018.

3.1.6 Apport partiel d'actif de la SCI Cour des Voraces

Dans un processus visant à rationaliser l'organigramme, la SCI Cour des Voraces détenue à 100% a procédé à un apport d'actif à la Foncière financé par la création de 14 323 actions nouvelles. Les principaux impacts de cet apport net se retrouvent dans les immobilisations pour un montant de +4.6M€, le remboursement du compte courant pour -1.5M€ et dans les emprunts (récupération de l'emprunt de +0.7M€).

Du fait de son résultat, la SCI a décidé de distribuer un acompte sur dividende de 450k€ à son associé unique Foncière d'Habitat et Humanisme.

3.2 Principes, règles et méthodes comptables

3.2.1 Référentiel

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions des articles R.123-195 et R.123-198 du Code de Commerce, du plan comptable général (PCG) et de l'application du règlement de l'ANC n°2014-03 mis à jour par le règlement 2016-07 du 4 novembre 2016.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

3.2.2 Filiales et Participations

La société Foncière Habitat et Humanisme détient 100% de la SCI Cour des Voraces. Les actifs de cette SCI ont été apportés en 2020 à la Foncière Habitat Humanisme.

3.2.3 Méthodes d'évaluation

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles, composées de logiciels et de baux d'immeubles, sont évaluées à leur coût d'acquisition intégrant leur prix d'achat et tous les coûts directement attribuables. La valeur brute de ce poste est constituée essentiellement par les baux d'immeubles.

Immobilisations corporelles

Terrains

Les terrains sont évalués à leur valeur d'achat, ou, s'ils sont inclus dans le coût d'achat du bien immobilier, ils sont évalués entre 20 % et 35 % du prix de revient de l'immobilisation selon la zone géographique (classement selon décret du 29 avril 2009 du Ministère du logement). Les terrains ne sont portés dans ce poste que lorsque l'immobilisation en cours est remontée en construction terminée, prête à être amortie.

Constructions

Les constructions sur sol propre ou sur sol d'autrui, terminées ou en cours intègrent tous les coûts compris dans le financement définitif, soit :

- Le coût d'achat de la construction, hors terrain (voir ci-dessus),
- Les honoraires de notaire,
- Les droits de mutation,
- Les frais d'hypothèque des prêteurs de deniers,
- Les honoraires internes de montage (voir paragraphe suivant),
- Les travaux de réhabilitation,
- Le cas échéant les intérêts de préfinancement et les intérêts intercalaires,
- Les charges de copropriété et la TFPB jusqu'à l'occupation.

Les opérations en cours sont comptabilisées TTC, la TVA définitive étant déterminée lors de la mise en service.

La société Foncière Habitat Humanisme applique la méthode des composants pour ses constructions. Lorsque la décomposition n'est pas identifiable dans le prix de revient, ils sont ventilés par composants. Selon les cas, la structure représente de 77,7 % à 81,6 % du prix de revient de l'immobilisation.

Honoraires de montage

Pour toutes les opérations engagées à compter de janvier 2020 les honoraires internes de montage sont évalués de la manière suivante :

Type d'opération	Opérations engagées antérieurement au 1/1/2020	Opérations engagées à compter du 1/1/2020
Opérations d'acquisitions-améliorations et liées au Plan Stratégique du Patrimoine (PSP)	7,5% du cout des travaux HT	7,5% du cout des travaux HT
Opérations de constructions neuves	7,5% du cout des travaux HT	5,5% du prix de revient HT de l'opération
Opérations en VEFA	<ul style="list-style-type: none"> • de 1 à 4 logements : 4 500€/logement • de 5 à 10 logements : 18 000€ + 3 000€ / logement au-delà de 4 • de 11 à 20 logements : 36 000€ + 1 500€ / logement au-delà de 10 • plus de 20 logements : 51 000€ + 1 200€ / logement au-delà de 20 	3,5% du prix d'acquisition HT
Montant minimal pour le premier logement	1 000€	7 000€
Montant minimal pour les logements supplémentaires	1 000€	3 000€

Ces honoraires sont remontés en production immobilisée, selon l'avancement des phases de réalisation du projet.

Amortissements

Les amortissements sont calculés en fonction de la durée d'utilisation prévue :

Terrains	Non amortis
Constructions sur sol propre et sur terrain d'autrui :	
Structure	Linéaire 40 ans (50 ans pour les constructions neuves),
Menuiseries extérieures	Linéaire 25 ans,
Chauffage	Linéaire 25 ans (15 ans pour le chauffage individuel),
Etanchéité	Linéaire 15 ans,
Ravalement avec amélioration	Linéaire 15 ans,
Electricité	Linéaire 25 ans,
Plomberie/Sanitaire	Linéaire 25 ans,
Ascenseurs	Linéaire 15 ans.

Les durées d'amortissements des constructions sur sol d'autrui sont limitées à la durée du bail.

Une dépréciation complémentaire est comptabilisée dans les cas suivants :

- Si la rentabilité écoulée et prévisionnelle d'une opération s'avère négative, une dépréciation complémentaire est comptabilisée afin que la valeur nette comptable des actifs (baux et constructions) tienne compte des perspectives des projets.
- Si, dans le cadre de l'expertise annuelle du patrimoine immobilier, la valeur d'expertise d'un actif immobilier est significativement inférieure à sa valeur nette comptable, retraitée des subventions restant à rapporter au résultat.

A ce titre, une dépréciation figure dans les comptes au 31 décembre 2020 pour un montant global de 1.6M€.

Participations, autres titres immobilisés, valeurs mobilières de placement

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à cette valeur, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Capitaux propres

Le capital social et les primes d'émission, de fusion et d'apport varient en fonction des augmentations de capital, des apports effectués par la Fédération à la Foncière et de l'apport partiel d'actif.

Les autres réserves varient en fonction du résultat.

Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement comprennent toutes les subventions notifiées et notamment les subventions à recevoir qui figurent dans les autres créances.

Les subventions sur les constructions sont reprises en fonction du tableau d'amortissement des structures qu'elles contribuent à financer : 40 ans pour les constructions, éventuellement limitées à la durée du bail si celle-ci est inférieure.

Provisions pour risques

Les charges qui peuvent résulter des litiges ne sont provisionnées que lorsqu'elles sont probables et que leur montant peut-être quantifié de manière raisonnable. Le montant des provisions retenu est fondé sur l'estimation des risques au cas par cas.

A l'exception des risques provisionnés, la société estime qu'il n'existe aucun autre risque qui pourrait avoir des conséquences défavorables significatives sur la situation financière ou son résultat à la clôture de l'exercice.

Au 31 décembre 2020, les provisions pour risques concernent principalement des malfaçons et travaux de remise en état dont le coût de réparation restera à la charge de la Foncière d'Habitat Humanisme.

Provisions pour engagements de départ en retraite

Les engagements relatifs aux indemnités de retraite sont évalués à leur valeur actuelle probable des droits acquis, en tenant compte des dispositions légales et de la convention collective, en fonction des hypothèses actuarielles suivantes :

- Conditions de départ : départ à l'initiative du salarié
- Taux de charges sociales : 45 %

- Date de départ : 65 ans
- Taux d'augmentation des salaires : 1 %
- Taux d'actualisation : 0.34 %
- Taux de turnover : faible

L'engagement est comptabilisé pour 88.6k€ au 31 décembre 2020 contre 70k€ en 2019.

Provisions pour gros entretien

La société Foncière Habitat Humanisme ne comptabilise pas de provision pour gros entretien, sauf cas exceptionnel où des travaux d'entretien seraient anticipés sur un immeuble.

Emprunts

L'essentiel des emprunts est souscrit pour financer les acquisitions et les rénovations de logements sociaux. Ils sont principalement souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement à des taux préférentiels et sur des durées longues.

La Foncière peut avoir recours à des financements bancaires dans le cadre de projets annexes au logement comme des surfaces commerciales ou le financement du Plan de Sauvegarde du Patrimoine (PSP). Ces financements restent marginaux.

Certificats d'Economie d'Energie

Dans le cadre de la production d'immobilisations éligibles au dispositif d'économie d'énergie, la Foncière bénéficie de droits à Certificat d'Economie d'Energie (CEE) qu'elle peut céder.

N'ayant pas d'obligation en la matière, la Foncière comptabilise les CEE selon le modèle économique « Négoce ». Ainsi, les CEE sont analysés comme des fournitures de nature administrative dans des comptes de stocks. Lorsqu'ils sont cédés, le produit de cession est enregistré en résultat d'exploitation. La base amortissable des immobilisations concernées est diminuée du montant des CEE.

3.3 Notes explicatives sur le bilan

Ces notes complètent les tableaux obligatoires dans la plaquette.

3.3.1 Immobilisations incorporelles

Valeur brute	31/12/2019	Acquisitions	Cessions/mises au rebut	31/12/2020
Concessions, brevets et droits similaires	28 629	76 886		105 515
Baux commerciaux	4 042 385	-	-	4 042 385
Total valeur brute	4 071 014	76 886	-	4 147 900

Amortissement	31/12/2019	Dotations	Reprises	31/12/2020
Concessions, brevets et droits similaires	3 741	2 334		6 075
Baux commerciaux	972 116	103 976		1 076 092
Total amortissements	975 858	106 310	-	1 082 167

Les principales valeurs d'actifs concernent les baux à réhabilitation. Aucune variation significative sur 2020.

3.3.2 Immobilisations corporelles

Valeur brute	31/12/2019	Acquisitions	Apport	Transferts Virts poste à poste	Cessions/mises au rebut	31/12/2020
Terrains	81 282 637			17 944 407	4 897	99 222 147
Constructions	335 089 770	1 582 608	4 600 000	41 079 650	864 559	381 487 470
Autres immobilisations corporelles	582 041	-	-	-	-	582 041
Immobilisations en cours	66 673 260	26 839 548	-	59 024 057	-	34 488 752
Total valeur brute	483 627 709	28 422 156	4 600 000	0	869 455	515 780 410

L'augmentation de 32.1M€ entre 2019 et 2020 s'explique principalement par :

- Des décaissements pour financer des opérations d'acquisitions et de rénovation pour un montant de +28.4M€,
- L'impact de l'apport partiel d'actif de la SCI Cour des Voraces pour un montant de +4.6M€ (impact qui n'apparaît pas dans le tableau de flux, l'apport ayant été financé par la création de titres),
- Des cessions pour un montant de -0.7M€ et des sorties (fins de bail) pour un montant de -0.2M€.

Amortissement	31/12/2019	Dotations	Cessions/mises au rebut	31/12/2020
Terrains	-	-	-	-
Constructions	78 865 418	10 414 794	349 122	88 931 090
Autres immobilisations corporelles	207 440	28 996	-	236 436
Total amortissement	79 072 858	10 443 790	349 122	89 167 527
Provision pour dépréciation				1 658 407
Total amortissement et provision /immobilisations				90 825 934

3.3.3 Immobilisations financières

La variation s'explique par l'apport partiel de l'actif immobilier net de la SCI Cour des Voraces et la décision de la SCI de verser un acompte sur dividende en 2020.

Valeur brute	31/12/2019	Acompte sur dividende	Apport	31/12/2020
SCI Cour des Voraces	1 035 528	-	-	1 035 528
Coopérative Garrigues	1 925	-	-	1 925
Fonds associatif Régie Nouvelle HH	29 275	-	-	29 275
Autres participations	1 066 728	-	-	1 066 728
SCI Cour des Voraces	1 473 359	450 000	1 473 359	450 000
Créances rattachées à des participations	1 473 359	450 000	1 473 359	450 000

Dénomination	Capitaux propres	Q.P. Détenue	Valeur nette des titres	Prêts Avances	Chiffre d'affaires	Résultat net
SCI Cour des Voraces	1 880 678	100%	1 035 528	450 000	267 153	2 882 807
Coopérative Garrigues	2 857 336	Non significatif	1 925	-	18 828	81 724
Fonds associatif Régie Nouvelle HH		Non significatif	0	0		

3.3.4 Subventions à recevoir

Subventions à recevoir	31/12/2019	Nouvelles notifications	Subventions reçues	31/12/2020
Montant	26 800 105	14 721 522	9 780 151	31 741 476

Le montant des subventions à recevoir au bilan correspond à la somme des notifications reçues des collectivités non encore encaissées sur les programmes immobiliers. L'importance du montant s'explique par le fait que ces notifications sont reçues avant le démarrage du projet alors que les subventions ne sont souvent versées qu'après la mise en service.

3.3.5 Etat des créances

Créances	Montant brut	Échéance à - d'un an	Échéance à + d'un an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations	450 000	450 000	
Autres créances immobilisées	23 239		23 239
Total	473 239	450 000	23 239
De l'actif circulant			
Avances et acomptes sur commandes	172 206	172 206	
Créances clients	4 024 902	4 024 902	
Subventions à recevoir	31 741 477	9 522 443	22 219 034
Etat Impôts et Taxes	38 768	38 768	
TVA	999 176	999 176	
Groupe et associés	43 393	43 393	
Débiteurs divers	1 912 968	1 673 828	239 140
Total	38 932 889	16 474 715	22 458 174

A noter que 435k€ de vieilles créances provisionnées à 100% ont été passées en irrécouvrables sur 2020.

3.3.6 Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	31/12/2019	31/12/2020
Valeurs mobilières de placement (montant net)	1 278 689	6 803 793
Comptes courants	13 732 755	42 425 714
Comptes à terme et livrets	6 566 440	7 660 234
Disponibilités	20 299 194	50 085 948
Total	21 577 883	56 889 741

L'importance des disponibilités s'explique principalement par les différés de décaissements liés au ralentissement des acquisitions et des travaux et les encaissements importants de subventions et de prêts.

La trésorerie est placée à sa très grande majorité sur des actifs court-terme et liquides.

3.3.7 Capitaux propres

La composition du capital social et son évolution sur 2020 est la suivante :

Nombre de titres	31/12/2019	Aug. de capital	Apports, rachats	31/12/2020
Personnes physiques	983 263	124 634	-32 634	1 075 263
Mouvement Habitat Humanisme	111 973	1 571	8 027	121 571
Fonds Gest.d'Epargne salariale	581 269	6 757	51 145	639 171
Autres personnes morales	82 392	5 409	9 431	97 232
Total	1 758 897	138 371	35 969	1 933 237
		montant du capital (VN 92€)		177 857 804

3.3.8 Subventions d'investissements encaissées

Subventions d'investissements encaissées	31/12/2019	Nouvelles notifications	31/12/2020
Montant brut	151 007 627	14 721 522	165 729 149
Amortissement	- 39 875 648	- 4 557 346	- 44 432 994
Montant net	111 131 980	10 164 176	121 296 155

3.3.9 Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques et charges	31/12/2019	Augmentations dotations	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		31/12/2020
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour litiges	517 167	69 016	8 854		577 329
Provisions pour pensions et obligations	70 239	18 372			88 611
Provisions pour impôts		121 034			121 034
Total	587 406	208 422	8 854	-	786 974

La principale variation se retrouve sur la provision pour impôt issue de l'apport partiel d'actif de la SCI Cour des Voraces comme prévu dans le traité d'apport. Elle correspond à l'imposition étalée des subventions d'investissements figurant dans les comptes de la SCI.

3.3.10 Emprunts

Variation des emprunts et dettes

Dettes financières	31/12/2019	Encaissements	Apport SCI	Remboursements	31/12/2020
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	86 444 912	27 337 199	733 615	4 230 104	110 285 622
Emprunts et dettes diverses	13 032 244	1 736 291		1 278 190	13 490 345
Total	99 477 156	29 073 490	733 615	5 508 294	123 775 967

Comme expliqué dans les faits significatifs, de nombreux emprunts ont été encaissés sur les opérations en cours et sur des opérations immobilisées à la suite de la signature d'une nouvelle convention avec la CDC en 2019 et la mise en place d'une organisation pour demander plus rapidement l'obtention des prêts.

Détail par type d'endettement

Dettes financières	31/12/2019	31/12/2020	
Emprunts PSP	4 892 715	4 330 432	Emprunts libres souscrits pour financer les travaux du PSP
Autres emprunts (CDC)	74 198 530	95 681 092	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Intérêts courus non échus	338 172	356 456	
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	86 444 913	110 285 622	
Dépôts de garantie	690 279	734 791	
Emprunts 1%	11 869 674	11 290 027	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Emprunts CAF Carsat	440 702	442 475	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Compte courant mouvement	31 589	1 023 052	
Emprunts et dettes financières divers	13 032 244	13 490 345	
Total	99 477 157	123 775 967	

Typologie endettement immobilier

Déduction faite des comptes-courant, des dépôts de garantie et des ICNE, le montant des emprunts s'élève à 121,6M€. Le taux d'intérêt moyen est de 0.75% ; 78% de ces emprunts varient en fonction du taux du livret A et 22% sont à taux fixes. Ils font l'objet à 76% de garanties données par les collectivités, 3% sont hypothéqués et 21% ne font pas l'objet de garantie.

3.3.11 Dettes

Dettes diverses	31/12/2020
Fournisseurs et comptes rattachés	4 019 611
Dettes relatives au personnel	299 030
Etat et autres collectivités	79 076
Autres dettes	256 529
Total	4 654 246

Ces dettes sont toutes à échéance de moins d'un an.

3.4 Notes explicatives sur le compte de résultat**3.4.1 Cout net des impayés**

En 2020, le cout net des impayés s'élève à -236k€. Cette somme se retrouve dans trois comptes :

- Passage en créances irrécouvrables pour -435k€
 - Reprise de provision à hauteur de +507k€
 - Dotation sur de nouvelles créances devenues douteuses pour -308k€
- Soit un cout net des impayés de -236k€.

3.4.2 Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges

Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charge	31/12/2019	31/12/2020
Reprises sur amortissements immobilisations	4 551	480 698
Reprises sur PRC exploitation	621 805	8 854
Reprises sur provision depreciation clients	-	507 469
Remboursements d'assurance	260 983	119 703
Remboursements divers	588	19 668
Total	887 927	1 136 393

Les principales variations de 2019 s'expliquent par la résolution d'un litige sur les actifs immobiliers suite à la fin d'un bail et à des sommes perçues des assurances pour des malfaçons.

Les principales variations de 2020 s'expliquent par la diminution de la provision sur les immobilisations suite à l'expertise annuelle, la reprise de provision sur les créances clients suite au passage en irrécouvrables de vieilles créances provisionnées à 100% et par la baisse des remboursements d'assurance.

3.4.3 Autres achats et charges externes

Les principaux postes de dépenses sont les suivants :

Autres Achats et Charges Externes	31/12/2019	31/12/2020
Charges locatives et frais de gestion	4 253 738	4 869 664
Entretien - Réparations	2 047 609	2 062 309
Maitrise d'ouvrage déléguée (MOD)	737 937	727 964
Personnel détaché de la Fédération et intérim	669 715	749 798
Honoraires	439 662	501 979
Prestations informatiques	333 467	333 468
CEE	-	176 158
Assurances	173 765	198 648
Autres	427 136	342 407
Total	9 083 029	9 962 395

Comme expliqué dans les faits significatifs, les autres achats et charges externes progressent principalement sous l'effet de la progression de l'activité de la Foncière.

La hausse du montant sur le personnel détaché et intérim s'explique par la recherche de mutualisation des équipes entre les différentes structures du mouvement sur Caluire. Cette somme est à analyser aux regards des mises à disposition et des

évolutions de la masse salariale. Globalement la charge de personnel progresse de 76k€ sous l'effet de la progression de l'activité.

L'augmentation des honoraires est liée aux travaux supplémentaires dans le cadre de la mise en place de la nouvelle convention SIEG et de ses effets sur le nouveau prospectus AMF.

3.4.4 Dotations aux provisions

Dotations aux provisions	31/12/2019	31/12/2020
Dotations aux provisions pour dépréciation des immobilisations	192 570	-
Dotations PRC exploitation	29 398	87 388
Dotations aux provisions pour dépréciation des clients	51 424	308 246
Total	273 392	395 634

Des dotations ont été comptabilisées sur de nouvelles créances devenues douteuses, s'agissant principalement d'impayés sur des populations qui ont été très impactées par crise sanitaire et ne bénéficient pas du soutien des collectivités.

3.4.5 Autres charges d'exploitation

Autres charges d'exploitation	31/12/2019	31/12/2020
Créances irrécouvrables	98 745	435 092
Charges diverses de gestion courante	21 410	19 985
Pertes sur opérations abandonnées	74 864	328 106
Total	195 018	783 183

L'augmentation des pertes sur opérations abandonnées s'explique par l'impact des projets pour lesquels la candidature de la Foncière n'a pas été retenue.

3.4.6 Résultat financier

Résultat financier	31/12/2019	31/12/2020
Produits financiers de participation	0	450 000
Autres interets et produits assimilés	66 433	97 469
Reprises sur provisions et transferts de charges	296 130	1 585
Produits nets sur cession de VMP	305 761	1 231 173
Produits financiers	668 324	1 780 227
Dotations financières aux amortissements et provisions	-1 585	0
Interets et charges assimilées	-829 100	-898 381
Charges nettes sur cession de VMP	-228 282	-1 128 500
Charges financières	-1 058 967	-2 026 881
Total	-390 643	-246 654

Les 450k€ correspondent à l'acompte sur dividendes reçu de la SCI Cour des Voraces.

Les mouvements sur titres s'expliquent par des arbitrages sur les titres obligataires détenus.

En 2019, la reprise de provision de 296k€ correspond à 199k€ de reprise de provision sur les titres de la SCI Burais Béthanie suite à la fusion de la SCI et 97k€ de provision sur le portefeuille titres devenue sans objet.

3.4.7 Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel	31/12/2020
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	44 828
Produits de cession des immobilisations	244 479
Produits exceptionnels	289 307
Charges sur cession d'immobilisations	- 584 569
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	- 109 855
Charges exceptionnelles	- 694 424
Total	- 405 117

Le résultat exceptionnel est principalement constitué d'une moins-value dégagée sur les cessions réalisées de -73k€ et des mises aux rebuts suite à la réalisation de travaux dans le cadre du PSP de -317k€.

3.5 Capacité d'autofinancement

Le calcul de la capacité d'autofinancement d'un montant de 5 630k€ est détaillée en annexe. Elle progresse de +752k€ sous l'effet de la forte augmentation des dotations aux amortissements.

3.6 Autres informations

3.6.1 Informations requises par l'article R.123-198 - 9° du code de commerce

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à 49.9k€ hors taxe. Parmi cette somme, 20k€ correspondent à des prestations entrant dans les services autres que la certification des comptes.

3.6.2 Evaluation du patrimoine

La société Foncière H.H fait expertiser chaque année son patrimoine immobilier. Les conclusions démontrent que les valeurs vénales sont, dans leur ensemble, notamment supérieures à la valeur nette comptable des immeubles figurant à l'actif. En effet la valeur d'expertise du parc au 31 décembre 2019 ressort à 502M€ alors que la valeur nette comptable s'élève à 339M€.

Comme cela est mentionné dans les règles sur les amortissements et provisions, une dépréciation est réalisée sur les écarts significatifs entre la valeur nette comptable retraitée des subventions à intégrer au résultat et des immobilisations évaluées dans le cadre de cette expertise. Au 31 décembre 2020, le montant de la provision s'élève à 1 658k€.

3.6.3 Agréments

Mandat de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) : La société Foncière d'Habitat et Humanisme a signé une convention pluriannuelle de *mandat de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG)* en octobre 2020 avec la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP). Cette convention, validée par la Direction Générale du Trésor, l'Administration Fiscale et l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS), permet à la Foncière de bénéficier d'un soutien fiscal à l'investissement en fonds propres dans les foncières solidaires conformément à l'Article 199 Terdecies 0 du Code général des impôts. Cette convention, d'une durée de 10 ans ne pourrait faire l'objet d'une remise en cause qu'en cas d'irrégularités ou de fautes graves de gestion.

Agrément Maîtrise d'Ouvrage Insertion : Par arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement en date du 20 janvier 2011, la Foncière H.H. a reçu l'agrément ministériel pour l'exercice de son activité de maîtrise d'ouvrage sur le territoire des régions Alsace, Aquitaine, Auvergne, Basse-Normandie, Bourgogne, Bretagne, Centre, Champagne-Ardenne, Franche-Comté, Haute-Normandie, Ile-de-France, Languedoc-Roussillon, Limousin, Lorraine, Midi- Pyrénées, Nord-Pas-de-Calais, Pays de Loire, Picardie, Poitou-Charentes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Rhône-Alpes. Parallèlement, le ministère a indiqué que la Foncière d'Habitat Humanisme devait être considérée comme Pouvoir Adjudicateur au sens de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005, et en tant que telle, soumise aux règles de publicité et de mise en concurrence pour la passation de ses marchés.

Agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) : De même, la DIRECCTE a octroyé l'agrément *Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)* à la Foncière d'Habitat et Humanisme pour une durée de 5 ans, à compter du 8 août 2017.

L'agrément *Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale* permet aux financeurs solidaires de bénéficier d'une fiscalité favorable tout en donnant un sens à leurs investissements. Inscrit dans la loi sur l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), l'agrément *Entreprise solidaire d'utilité sociale* vise à clarifier le périmètre des entreprises éligibles, à savoir les entreprises de l'ESS. L'objectif est d'inciter les financeurs privés à se diriger davantage vers les entreprises d'utilité sociale, de donner un sens à leur investissement et de créer un écosystème favorable au développement des entreprises solidaires. De plus, les investisseurs d'une entreprise solidaire d'utilité sociale bénéficient d'une fiscalité avantageuse.

3.6.4 Effectifs

Catégorie de salariés	2020	2019	2018
Cadres	15	13	13
Employés	13	15	14
Total	28	28	27

Au niveau de l'ensemble des services de Caluire, il existe une convention en sein des entités permettant la refacturation des charges de personnel entre les différentes entités selon des règles définies soit en fonction du temps passé soit au prorata des effectifs.

3.6.5 Engagements

Les engagements donnés s'élèvent à 3 066k€ : il s'agit de garanties hypothécaires données sur les emprunts.

Les engagements reçus s'élèvent à 92 744k€ : il s'agit des garanties de remboursements d'emprunts accordés par les municipalités ou les communautés urbaines. Par exemple, le Grand Lyon garantit 85% des emprunts et les communes 15%.

Immobilisations

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	4 071 014		76 886
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 071 014		76 886
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	81 282 637		17 944 407
Constructions sur sol propre	264 873 560		45 986 431
Constructions sur sol d'autrui	70 216 211		1 279 207
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel	306 872		
Installations générales, agencements et divers	15 000		
Matériel de transport	18 018		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	242 151		
Emballages récupérables et divers	66 673 260		26 839 548
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	483 627 709		92 049 593
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	2 540 087		450 000
Autres titres immobilisés	582 759		6 260
Prêts et autres immobilisations financières	23 239		
TOTAL immobilisations financières :	3 146 084		456 260
TOTAL GÉNÉRAL	490 844 807		92 582 739

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			4 147 900	
TOTAL immobilisations incorporelles :			4 147 900	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains		4 897	99 222 147	
Constructions sur sol propre	3 380	678 136	310 178 474	
Constructions sur sol d'autrui		186 422	71 308 995	
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			306 872	
Matériel de transport			15 000	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			18 018	
Emballages récupérables et divers			242 151	
Immobilisations corporelles en cours	59 024 057		34 488 752	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	59 027 437	869 455	515 780 410	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations	1 473 359		1 516 728	
Autres titres immobilisés			589 019	
Prêts et autres immo. financières			23 239	
TOTAL immobilisations financières :	1 473 359		2 128 986	
TOTAL GÉNÉRAL	60 500 796	869 455	522 057 296	

Amortissements

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FHH - Foncière HH

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	975 858	109 701		1 082 167
TOTAL immobilisations incorporelles :	975 858	109 701		1 082 167
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	61 926 264	8 126 839	275 997	69 777 747
Constructions sur sol d'autrui	16 939 154	2 287 955	76 516	19 153 344
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	182 087	12 868		194 954
Matériel de transport	3 750	3 750		7 500
Mat. de bureau, informatique et mobil.	10 082	857		10 938
Emballages récupérables et divers	11 522	11 522		23 044
TOTAL immobilisations corporelles :	79 072 858	10 443 790	352 513	89 167 527
TOTAL GÉNÉRAL	80 048 716	10 553 491	352 513	90 249 694

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges	517 167	69 016	8 854	577 329
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.	70 239	18 372		88 611
Provisions pour impôts		121 034		121 034
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	587 406	208 422	8 854	786 974

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles	2 139 105		480 698	1 658 407
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation	29 275			29 275
Prov. sur autres immo. financières	2 633			2 633
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients	1 608 370	308 246	507 469	1 409 147
Autres provisions pour dépréciation	129 371		1 585	127 786
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	3 908 754	308 246	989 752	3 227 247

TOTAL GÉNÉRAL	4 496 160	516 668	998 606	4 014 222
----------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

Tableau de variation des capitaux propres

Période du 01/01/20 au 31/12/20

FHH - Foncière HH

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	161 818 524	16 039 280		177 857 804
Primes liées au capital social	83 411 216	9 763 854		93 175 070
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	151 258	1 135		152 393
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles	28 638			28 638
Réserves réglementées				
Autres réserves	2 822 127	21 547		2 843 675
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	22 682	(46 708)	22 682	(46 708)
Subventions d'investissement	111 131 980	14 721 521	4 557 346	121 296 155
Provisions réglementées				
TOTAL	359 386 425	40 500 629	4 580 028	395 307 027

État des Créances et Dettes

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/20 au 31/12/20

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	450 000	450 000	
Prêts (1) (2)			
Autres créances immobilisées	23 239		23 239
TOTAL de l'actif immobilisé :	473 239	450 000	23 239
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes sur commandes	172 206	172 206	
Créances clients	4 024 902	4 024 902	
Personnel et charges sociales à récupérer			
État et autres collectivités publiques	32 779 420	32 779 420	
Groupes & organismes apparentés	43 393	43 393	
Débiteurs divers	1 912 968	1 912 968	
TOTAL de l'actif circulant :	38 932 889	38 932 889	
TOTAL GÉNÉRAL	39 406 128	39 382 889	23 239

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice
(2) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes	110 285 623	3 971 029	15 915 697	90 398 900
Emprunts et dettes financières diverses	12 467 293	1 111 449	4 029 599	7 326 244
Conf., Fédération, Asso. & organ. appar	1 023 052	1 023 052		
TOTAL :	123 775 967	6 105 530	19 945 296	97 725 144
Fournisseurs et comptes rattachés	4 019 611	4 019 611		
Usagers avances reçues				
Dettes relatives au personnel	299 030	299 030		
État et autres collectivités publiques	79 076	79 076		
Autres dettes	256 529	256 529		
TOTAL :	4 654 246	4 654 246		
TOTAL GÉNÉRAL	128 430 213	10 759 776	19 945 296	97 725 144

Produits à Recevoir

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/20 au 31/12/20

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	233 621
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	176 046
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	22 148
TOTAL	431 815

Charges à Payer

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/20 au 31/12/20

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	356 456
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	392 462
Dettes fiscales et sociales	217 894
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	28 159

TOTAL	994 971
--------------	----------------

Charges et Produits Constatés d'Avance

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/20 au 31/12/20

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	121 231	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	121 231	