

**FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME**  
**Société en commandite par actions au capital de 177 857 804 €**  
**Siège social : 69 Chemin de Vassieux 69300 CALUIRE ET CUIRE**  
**339 804 858 RCS Lyon**

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE**  
**DU 08 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt et un,  
Le huit juin,  
A quatorze heures,

Les actionnaires de la société Foncière d'Habitat et Humanisme, société en commandite par actions au capital de 177 857 804 €, divisé en 1 933 237 actions de 92 € chacune, dont le siège est à Caluire et Cuire (69300), 69 chemin de Vassieux, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire, au campus Saint-Paul situé 10 place des Archives 69002 Lyon, sur convocation faite par la gérance.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée au moment de son entrée en séance.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Philippe Forgues, en sa qualité de co-gérant de la société FONCIERE GESTION FG2H, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 €, dont le siège social est à, 69 chemin de Vassieux, 69300 Caluire et Cuire, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 395 258 353 RCS Lyon, elle-même gérante de la société Foncière d'Habitat et Humanisme, et associé commandité unique.

Sont appelés comme scrutateurs :

- Monsieur Pascal TISSEAU,
- Monsieur Christophe PERRIN

Est désigné comme secrétaire : Maître Laetitia Benoit

Le cabinet Ernst & Young et Autres, Commissaire aux Comptes titulaire, régulièrement convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, est présent.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 1 020 718 actions sur les 1 933 237 actions ayant le droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer tant comme assemblée générale ordinaire que comme assemblée générale extraordinaire.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence, les pouvoirs des actionnaires représentés et les votes par correspondance.
- les copies des lettres de convocation adressées aux actionnaires,
- la copie et l'avis de réception de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes,
- la liste des actionnaires,
- l'inventaire et les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2020,
- le rapport de gestion établi par la gérance,
- le rapport sur le gouvernement d'entreprise,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,



- un exemplaire du traité d'apports en nature de la Fédération Habitat et Humanisme,
- le rapport du Commissaire aux apports désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce de Lyon en date du 16 avril 2021, relatif auxdits apports en nature,
- le rapport de la gérance à l'assemblée générale extraordinaire,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte du projet des résolutions qui seront soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux actionnaires et au Commissaire aux Comptes ou tenus à leur disposition au siège social et sur le site Internet de la Société pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### **Ordre du jour de la compétence de l'assemblée générale ordinaire annuelle**

- Lecture du rapport de gestion de la Gérance et du rapport sur le gouvernement d'entreprise,
- Lecture du rapport général du commissaire aux comptes,
- Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce,
- Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020,
- Quitus à la Gérance et aux membres du conseil de surveillance,
- Affectation du résultat,
- Approbation des conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce,
- Pouvoirs pour les formalités.

#### **Ordre du jour de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire**

- Lecture du rapport de la Gérance,
- Lecture du rapport du commissaire aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription,
- Lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur l'émission de bons de souscription d'actions,
- Lecture des rapports du commissaire aux apports,
- Correction de l'erreur matérielle sur le nombre d'actions annulées dans le cadre de la réduction du capital social consécutive à la fusion absorption de la société HH DEVELOPPEMENT,
- Réduction de capital par annulation d'actions auto-détenues,
- Report en annexe des statuts de la liste des apports,
- Modification de l'objet social,
- Modification de l'article 13 des statuts,
- Augmentation du capital social en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés de la société en application des dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138 du Code de commerce et L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail ; conditions et modalités de l'émission,
- Autorisation à donner à la Gérance à l'effet d'augmenter le capital social en numéraire pour un montant maximum de 30 millions d'euros en une ou plusieurs fois, avec faculté d'exercer une sursouscription, dans la limite de 15 % du montant initial de l'émission.
- Autorisation à conférer à la Gérance en vue de l'émission de bons de souscription d'actions,
- Pouvoirs pour réaliser cette émission, en fixer les conditions et modalités, recueillir les souscriptions, arrêter les conditions d'exercice des bons ainsi que le montant des augmentations corrélatives du capital social,
- Augmentation de capital par apport en nature ; approbation de l'apport, de son évaluation et de sa rémunération,
- Pouvoir à consentir à la Gérance en vue de constatation de la réalisation définitive de l'apport en nature et de la modification corrélative des statuts,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée des rapports établis par la gérance et le Conseil de Surveillance.

Lecture est ensuite donnée du rapport général et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, ainsi que du rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations impactant le capital social et le rapport du Commissaire aux apports.

Le président présente également aux actionnaires les rapports complémentaires établis par la gérance et le Commissaire aux comptes dans le cadre de l'usage des délégations consenties par la précédente assemblée générale.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **Résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

#### **PREMIERE RESOLUTION** **Approbation des comptes 31 décembre 2020**

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Gérance, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2020 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Elle prend acte que les comptes de l'exercice écoulé ne comportent pas de dépenses non admises dans les charges déductibles au regard des articles 39-4 et 39-5 du Code général des impôts.

En conséquence, elle donne à la Gérance et aux membres du conseil de surveillance quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1019 435 voix
- contre : 286 voix
- abstention : 997 voix

#### **DEUXIEME RESOLUTION** **Affectation du résultat**

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat tel qu'il ressort des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2020, soit une perte de - 46 708 €, en totalité au compte « Réserve ordinaire » qui sera ainsi ramené de la somme de 2 843 675 euros à la somme de 2 796 967 euros.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 018 802 voix
- contre : 288 voix
- abstention : 1 628 voix

AB

LB

T  
CA<sub>3</sub>

**TROISIEME RESOLUTION**  
**Approbation des conventions**

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve les conventions qui sont intervenues ou se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles résultent du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 226-10 du Code du Commerce.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 017 545 voix
- contre : 286 voix
- abstention : 2 887 voix

**QUATRIEME RESOLUTION**  
**Pouvoirs pour formalités**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 019 450 voix
- contre : 286 voix
- abstention : 982 voix

**Résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

**PREMIERE RESOLUTION**  
**Correction de l'erreur matérielle sur le nombre d'actions annulées dans le cadre de la réduction du capital social consécutive à la fusion absorption de la société HH DEVELOPPEMENT**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, prend acte de l'erreur matérielle qui a été constatée sur le nombre d'actions annulées dans le cadre de la réduction du capital social consécutive à la fusion absorption de la société HH DEVELOPPEMENT réalisée le 3 juin 2019 et correspondant à la participation à cette date de la société HH DEVELOPPEMENT au capital de la Société.

L'Assemblée Générale constate en conséquence que 531 actions de la Société ont été annulées à tort le 3 juin 2019 alors qu'elles auraient dû être attribuées à la Fédération Habitat et Humanisme.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de corriger cette erreur matérielle en procédant à une augmentation du capital social de 48 852 euros pour le porter de 177 857 804 euros à 177 906 656 euros, par l'émission de 531 actions d'une valeur nominale de 92 € attribuées en intégralité à la Fédération Habitat et Humanisme.

Cette augmentation de capital est réalisée par incorporation de la somme de 48 852 euros prélevée sur le compte « prime de fusion ».

L'Assemblée Générale décide, comme conséquence de la correction de l'erreur matérielle affectant la réduction de capital réalisée le 3 juin 2019, de modifier les articles 6 et 7 des statuts relatifs aux apports et au capital social qui seront désormais rédigés comme suit :

**Article 6 – Formation du capital – Apports**

Il est ajouté à cet article le paragraphe suivant :

*"Aux termes d'une délibération de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 8 juin 2020, le capital social a été augmenté de 48 852 euros pour être porté à 177 906 656 euros par voie de correction d'une erreur matérielle survenue lors de la réduction de capital décidée le 3 juin 2019 consécutivement à la réalisation de la fusion absorption de la société HH DEVELOPPEMENT.*

Article 7 – Capital social

1. Le capital social est fixé à 177 906 656 euros, divisé en 1 933 768 actions de 92 euros chacune, toutes de même catégorie.

(le reste de l'article demeure inchangé)

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 015 025 voix  
- contre : 641 voix  
- abstention : 502 voix

**DEUXIEME RESOLUTION**

**Réduction de capital par annulation d'actions auto-détenues**

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance et du rapport du Commissaire aux Comptes, décide de réduire le capital social d'un montant de 66 976 euros par annulation de 728 actions auto-détenues, d'une valeur nominale unitaire de 92 euros.

La différence entre la valeur comptable de ces actions dans les comptes de la FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME (soit 103.376 euros) et le montant de la réduction de capital nécessaire à leur annulation, différence égale à 36.400 euros, s'imputera sur le compte « Prime de fusion ».

L'Assemblée Générale décide en conséquence de modifier l'article 7 des statuts relatif au capital social qui sera désormais rédigé comme suit :

Article 7 – Capital social

1. Le capital social est fixé à 177 839 680 euros, divisé en 1 933 040 actions de 92 euros chacune, toutes de même catégorie.

(le reste de l'article demeure inchangé)

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 014 109 voix  
- contre : 707 voix  
- abstention : 532 voix

**TROISIEME RESOLUTION**

**Report en annexe des statuts de la liste des apports**

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, décide de reporter en annexe des statuts la liste des apports effectués au capital de la Société.

L'article 6 « Formation du capital – Apports » des statuts est modifié ainsi qu'il suit :

Article 6 – Formation du capital – Apports

L'historique des apports figure en annexe 1.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 016 036 voix  
- contre : 637 voix  
- abstention : 3585 voix

→

↳

5

## **QUATRIEME RESOLUTION** **Modification de l'objet social**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, décide de modifier les deux derniers alinéas de l'article 3 – Objet des statuts, ainsi qu'il suit :

### Article 3 – Objet

(...)

*« Toutefois, la société ne peut céder tout ou partie de son patrimoine immobilier acquis ~~et/ou amélioré avec le bénéfice de subventions de~~ **bénéficiaire de convention conclue avec l'Etat et de et/ou avec l'ANAH** qu'à un autre organisme agréé poursuivant le même objet social ~~et de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées~~, un organisme de HLM ou une collectivité territoriale, après accord du représentant de l'Etat dans le département.*

*En revanche, elle peut céder **librement** des immeubles ~~non subventionnés~~ à des personnes autres que les organismes agréés **dès lors que lesdits immeubles ne bénéficient plus de Subventions au moment de la cession** ».*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 016 919 voix
- contre : 413 voix
- abstention : 3 386 voix

## **CINQUIEME RESOLUTION** **Modification de l'article 13 des statuts**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, décide :

1. d'insérer un cinquième alinéa à l'article 13 des statuts (les 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> alinéa étant renumérotés), rédigé ainsi qu'il suit :

### « Article 13 – Cession et transmission des actions

(...)

*5. Tant que la Société bénéficiera d'une convention tenant lieu de mandat de SIEG (service d'intérêt économique général) au sens de l'article 4 de la Décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011, les actions souscrites à compter du 1er janvier 2021 et ayant bénéficié de la réduction d'impôt au titre de l'article 199 terdecies-0 AB du Code Général des Impôts ne pourront pas être cédées, conformément audit article, à un prix excédant leur valeur d'acquisition (ou de souscription), majorée d'un taux de rendement annuel qui ne peut être supérieur à un plafond défini comme la somme entre :*

- *Le taux du livret A en vigueur au premier jour du mois de la date de la cession ;*
- *Et, le cas échéant, une majoration, définie par arrêté du ministre de l'économie, dans la limite de 1,25 %.*

*Les actions peuvent cependant, sur décision de la gérance, donner lieu à une revalorisation sur la base d'une évaluation du patrimoine de la Foncière réalisée à partir de différentes méthodes :*

- *La valeur nette comptable retraitée : cette valeur ne tient compte ni des variations du marché de l'immobilier, ni de l'inflation ;*
- *La valeur de marché : calculée par un expert indépendant, elle donne le prix des biens, libres de toute occupation et de tout conventionnement. Dans le cas de la Foncière d'Habitat et Humanisme, ce critère est difficilement utilisable, car l'essentiel des logements n'est pas cessible (du fait de la réglementation, des statuts de la société et des objectifs du*

Mouvement HH) et est loué, dans le cadre d'un conventionnement, en fonction d'un barème administratif, à des familles en situation sociale difficile ;

- La méthode des cash-flows consolidés, est considérée par les experts que nous avons consultés, et en particulier par nos commissaires aux comptes, comme l'approche la plus fiable du problème posé. Elle consiste à calculer la valeur des biens à partir du cash-flow qu'ils dégageront pendant toute la période de vie des immeubles (estimée à quarante ans pour les acquisitions et à la durée du bail pour les baux) et en y rajoutant in fine, pour les acquisitions, un montant tenant compte de la valeur des terrains et du bâti.

(...) »

Les points 5. et 6. deviennent ainsi les points 6. et 7.

2. De modifier en conséquence l'avant dernier alinéa 3 de l'article 13 des statuts ainsi qu'il suit :

« Article 13 – Cession et transmission des actions

(...)

3. (les quatre premiers paragraphes demeurent inchangés)

*Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, étant précisé que l'expert sera alors lié par les principes de valorisation fixés au paragraphe 5 ci-dessous. Les frais et honoraires d'expert sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le ou les cessionnaires, la répartition entre ceux-ci s'opérant au prorata des actions acquises.*

(...) »

(le reste demeure sans changement)

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 013 366 voix
- contre : 832 voix
- abstention : 6520 voix

### SIXIEME RESOLUTION

#### **Proposition d'augmentation de capital réservée aux salariés**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, statuant en application des articles L 225-129-6 et L 225-138 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail :

- autorise la Gérance, si elle le juge opportun, à augmenter le capital social en une fois, par l'émission d'actions ordinaires dont la souscription sera 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 épargne entreprise ou d'un plan partenarial d'épargne salariale volontaire à mettre en place dans les conditions prévues aux articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du travail ;
- décide expressément de supprimer au profit des bénéficiaires de l'augmentation de capital éventuellement décidée en vertu de la présente autorisation, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions qui seront émises ;
- décide de fixer le prix des actions à émettre à 149 € à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 sur la base de la formule habituellement pratiquée ;
- fixe à deux ans à compter de la présente assemblée la durée de la validité de cette autorisation ;

*B*

*23*

*f*  
*al*

- limite le montant nominal maximum de l'augmentation pouvant être réalisée par utilisation de la présente autorisation à 3 % du montant du capital social atteint lors de la décision de la Gérance réalisant cette augmentation ;
- confère tous pouvoirs à la Gérance pour mettre en œuvre la présente autorisation, fixer le prix des actions à souscrire selon la méthode présentement décidée, prendre toutes les mesures et procéder à toutes les formalités nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est rejetée à la majorité des voix :

- pour : 660 775 voix
- contre : 355 720 voix
- abstention : 4 223 voix

### **SEPTIEME RESOLUTION** **Augmentation de capital par offre au public**

L'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la Gérance, sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, si nécessaire, pour une durée de 26 mois à dater de ce jour, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, à l'époque où aux époques qu'elle fixera, jusqu'à concurrence d'une somme de 30 millions d'euros, avec faculté d'exercer une sursouscription, dans la limite de 15 % du montant initial de l'émission.

Si la Gérance use de cette autorisation, elle pourra à son choix 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 est 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 l'article 6 des statuts.
3. Offrir au public, totalement ou partiellement, les actions non souscrites.
4. Exercer la faculté de sursouscription 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 sont donnés à la Gérance à l'effet de réaliser pour autant qu'elle le jugera convenable, l'augmentation ou les augmentations de capital faisant l'objet de la présente autorisation, d'en arrêter les modalités et conditions et, notamment d'agréer les nouveaux actionnaires, 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 prendra toutes mesures et remplira toutes formalités nécessaires pour la réalisation de l'opération ; elle pourra, 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 jugera à propos à titre de rémunération pour le placement des titres.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 017 464 voix
- contre : 288 voix
- abstention : 2 966 voix

## HUITIEME RESOLUTION Emission de BSA

L'Assemblée Générale Extraordinaire, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129 à L. 225-129-2, L.225-138 et L. 228-92 du Code de commerce :

- délègue à la Gérance sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle appréciera, de l'émission d'un nombre maximum de 67 000 bons de souscription d'actions (BSA), chaque bon ouvrant droit à une action et répondant aux caractéristiques qu'il fixera et dans les limites exposées par la présente autorisation ;
- fixe en conséquence le montant maximum de l'augmentation de capital par exercice de la totalité des 67 000 bons de souscription susceptibles d'être émis en vertu de la délégation susvisée, à la somme de 6 164 000 euros (montant nominal de l'augmentation du capital), sous réserve des ajustements résultant le cas échéant de l'application des dispositions relatives à la protection des titulaires de BSA ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux BSA à émettre au profit exclusif de l'association Fédération Habitat et Humanisme et décide que lesdits BSA ne pourront 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.

Par ailleurs, la cession des BSA ne sera possible que sous réserve de l'agrément du cessionnaire par la Gérance y compris lorsque que le cessionnaire de BSA est déjà actionnaire de la Société. La souscription des actions résultant de l'exercice des BSA prendra effet à la date de la décision d'agrément par la Gérance.

- décide que l'exercice desdits bons est subordonné à la condition d'appartenir aux catégories de personnes ci-dessus visées,
- décide que la valeur des actions émises sera établie sur la base de la formule habituellement pratiquée par la Société soit 149 € l'action à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021,
- décide que la Gérance aura tous pouvoirs, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment :
  - de fixer la valeur des bons émis dont l'émission pourra être gratuite et la valeur d'émission des actions y ouvrant droit par application de la méthode présentement décidée,
  - de déterminer les dates et modalités des émissions,
  - de fixer les montants à émettre, dans la limite du plafond ci-dessus fixé,
  - de déterminer le mode de libération des BSA,
  - de fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital social, et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires,

- de plus, le gérant pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission, et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions d'actions, prendre généralement toutes dispositions utiles, conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, et modifier corrélativement les statuts ;
  - de recevoir les souscriptions d'actions, constater la réception des fonds, arrêter les comptes courants d'actionnaires en cas de libération par compensation de telles créances sur la Société, le cas échéant clôturer par anticipation le délai de souscription dans les conditions légales, le cas échéant, constater le nombre d'actions nouvellement émises du fait de l'exercice de tout ou partie des BSA, recueillir les versements et souscriptions correspondants, apporter aux statuts les modifications en découlant et remplir toutes formalités consécutives.
- fixe à dix-huit mois à compter de la présente assemblée, la durée de la délégation ainsi conférée à la gérance, l'émission devant être réalisée dans ce délai conformément à l'article L. 225-138, III, du Code de commerce.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que conformément aux dispositions de l'article L. 225-132, alinéa 6, du Code de commerce, la présente délégation de pouvoir en vue de l'émission de BSA emporte de plein droit au profit des titulaires de ces derniers renonciation par les actionnaires de la Société à leur droit préférentiel à la souscription des actions qui seront émises lors de l'exercice des BSA.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix, **étant précisé que, conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce, la Fédération Habitat et Humanisme ne peut pas prendre part au vote ; le quorum et la majorité requis étant calculés après déduction des actions qu'elle possède :**

- pour : 993 185 voix
- contre : 1 079 voix
- abstention : 26 454 voix

#### **NEUVIEME RESOLUTION** **Augmentation de capital en nature**

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du projet de contrat d'apport entre la Fédération Habitat et Humanisme et la société Foncière d'Habitat et Humanisme, du rapport de la Gérance et du rapport du Commissaire aux apports, déclare approuver dans toutes ses dispositions ledit contrat, aux termes duquel il est fait apport des biens immobiliers suivants :

#### **1. La pleine propriété des 7/18<sup>ème</sup> indivis du bien suivant :**

Sur la commune de LE MANS (72000), une maison d'habitation sise 8 rue Henri Tessier, composée :

- Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, salon-séjour avec sortie sur jardin, cuisine avec sortie sur jardin, salle d'eau, toilettes, une chambre,
- A l'étage : palier, quatre chambres dont une avec lavabo,
- Et d'une cave comprenant une partie chaufferie et installation eau chaude solaire, un grenier, un atelier, un garage, un jardinet devant, un jardin derrière.

Cadastrée sous les références suivantes :

Section BN, n°183  
8 rue Henri Tessier  
D'une superficie de 00 ha 04 a 00 ca

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

Il est précisé que la société **FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME** détient les 11/18<sup>ème</sup> en pleine propriété du bien susmentionné pour les avoir acquis moyennant le prix de 110.000 € auprès de Monsieur Joël MARTIN, à concurrence des 5/18, et de Madame Chantal MORICE, à concurrence des 6/18<sup>ème</sup>, de sorte qu'à la Date de Réalisation telle que définie ci-après, la société **FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME** possédera la pleine propriété du bien apporté aux termes des présentes.

**2. La pleine propriété des droits et biens immobiliers suivants :**

Sur la commune de VENISSIEUX (69200), un ensemble immobilier sis 9 rue Vaillant Couturier,

Cadastré sous les références suivantes :

Section AA, n°130  
9 rue Vaillant Couturier  
D'une superficie de 00 ha 42 a 77 ca

Désignation des lots :

Le lot n°57 :

Une cave, au sous-sol du bâtiment B, portant le numéro 5 B,  
Et les 1/10000<sup>èmes</sup> des parties communes de l'immeuble.  
Et les 1/3850 des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n°85

Un appartement, au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, de type T2, portant le numéro 31 B comprenant séjour, chambre, cuisine, bains, W.C., hall, un placard, d'une superficie approximative de 52,10 m<sup>2</sup>, avec loggia.  
Et les 157/10000<sup>èmes</sup> des parties communes de l'immeuble.  
Et les 157/3850 des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n°110

Un garage dans le Bâtiment à usage de garage, portant le numéro 24.  
Et les 15/10000<sup>èmes</sup> des parties communes de l'immeuble.  
Et les 15/545 des parties communes spéciales au bâtiment garage.

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

**3. La pleine propriété des droits et biens immobiliers suivants :**

Sur la commune de LYON 5EME ARRONDISSEMENT (69005), un immeuble en copropriété dénommé PARC DE LA BOISSIERE sis 38 rue Docteur Albéric Pont,

Cadastré sous les références suivantes :

Section BO, n°189  
38 rue Docteur Albéric Pont  
D'une superficie de 00 ha 71 a 19 ca

Désignation des lots :

BATIMENT « B », 46 rue du Docteur Albéric Pont :

Le lot n°90

Une cave portant le numéro 28 au plan du sous-sol.  
Et les 1/10000<sup>èmes</sup> des parties communes de l'immeuble.

PT

LB

Le lot n°108

Au deuxième étage, un appartement « cinq pièces » comprenant : deux halls, séjour avec loggia, quatre chambres, cuisine, séchoir, salle de bains, water-closet, douche, rangements.  
Et les 106/10000èmes des parties communes de l'immeuble.

Le lot n°291

Dans les parkings : la jouissance d'une case à usage de parking portant le numéro 42 au plan masse. Et les 5/10000èmes des parties communes de l'immeuble.

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

**4. La pleine propriété des droits et biens immobiliers suivants :**

Sur la commune de MONTMÉRAC (16300), un ensemble immobilier sis Les Fonteneaux, comprenant :

I – Une maison d'habitation élevée sur sous-sol, composée d'une entrée, chambre, cuisine, salon, salle de séjour, salle de bain, WC,  
Deux salles de réception,  
Petit étage sur partie comportant deux chambres mansardées,  
Sur l'arrière : petit salon, chambre, salle de bain et WC.

II – Bâtiment viticole composé d'une installation vinaire (chai de vinification et distillerie), chai à eaux de vie et distillerie, le tout d'un seul tenant.

III – Bâtiments d'exploitation, comprenant :

Garage et deux hangars.

Vaste bâtiment abritant un bureau, deux garages, une ancienne étable.

Petit bâtiment composé de deux pièces en rez-de chaussée avec grenier au-dessus.

Grande cour entre ces bâtiments,

Terrasse,

Parc arboré sur l'arrière des chais.

Cadastré sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	96	Les Fonteneaux	01 ha 28 a 23 ca
B	102	Les Fonteneaux	00 ha 10 a 10 ca
B	782	Les Fonteneaux	00 ha 19 a 30 ca
A	264	Champ de l'Eglise BND LOT A6	00 ha 01 a 78 ca
			01 ha 59 a 41 ca

Il est précisé que la parcelle ci-dessus identifiée au cadastre Section A numéro 264 est un bien non délimité d'une contenante totale de 9 a 10 ca, et le lot A6 d'une contenance de (00 ha 01 a 78 ca).

Ainsi que diverses parcelles en nature de pré sur lesquelles est partiellement édifiée une partie de la maison d'habitation sus-mentionnée et un garage non attenant.

Cadastré sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	98	Les Fonteneaux	00 ha 00 a 25 ca
B	103	Les Fonteneaux	00 ha 01 a 45 ca
B	104	Les Fonteneaux	00 ha 42 a 90 ca
B	105	Les Fonteneaux	00 ha 14 a 50 ca
			00 ha 59 a 10 ca

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

**5. La pleine propriété des droits et biens immobiliers suivants :**

Sur la commune de CAEN (14000), un ensemble immobilier en copropriété sis 10 rue Colleville,

Cadastré sous les références suivantes :

Section	N°	Adresse ou lieudit	Surface
HE	116	10 rue de Colleville	00 ha 10 a 00 ca
HE	197	10 rue de Colleville	00 ha 01 a 47 ca
			00 ha 11 a 47 ca

Ledit immeuble soumis au régime de la copropriété, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître DESHAYES, Notaire à CAEN (14000), le 29 décembre 1971, publié au Service de la publicité foncière de CAEN 1, le 24 février 1972, volume 471, numéro 1.

Désignation des lots :

Le lot n°3

Une cave au sous-sol, portant le numéro 3 sur le schéma des lots.  
Et les 9/10000èmes des parties communes de l'immeuble.

Le lot n°8

Un séchoir au sous-sol, portant le numéro 8 sur le schéma des lots.  
Et les 4/10000èmes des parties communes de l'immeuble.

Le lot n°48

Un appartement situé au rez-de-chaussée sur la façade arrière du bâtiment, porte en face et à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, cuisine, salle de bains avec wc, séjour.  
Et les 339/10000èmes des parties communes de l'immeuble.

Le lot n°82

Une parcelle de terrain à usage de parking, portant le numéro 82 sur le schéma des lots.  
Et les 22/10000èmes des parties communes de l'immeuble.

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve, avec toutes les droits et obligations y attachés, en ce compris un bail d'habitation conclu avec Monsieur Bruno DELOBEL pour une durée de trois ans à compter du 16 août 2010, renouvelable automatiquement par période de trois ans par tacite reconduction. Le loyer mensuel a été fixé à la date de conclusion du bail à un montant de 320 €, révisé automatiquement et de plein droit le 16 août de chaque année selon l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE, et auquel s'ajoute la provision de charges locatives mensuelles d'un montant de 102 €.

**6. La pleine propriété des droits et biens immobiliers suivants :**

Sur la commune de DECAZEVILLE (12300), un ensemble immobilier sis 15 rue Clémenceau, et comprenant une maison à usage d'habitation et commercial composée d'un rez-de-chaussée et de trois étages, cour et dépendances.

Cadastré sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	170	15 rue Clémenceau	00 ha 03 a 35 ca
AN	171	17 rue Clémenceau	00 ha 01 a 27 ca
AN	172	17 rue Clémenceau	00 ha 00 a 27 ca

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	173	Rue Clémenceau	00 ha 00 a 82 ca
AN	174	9 Place Wilson	00 ha 00 a 69 ca
			00 ha 06 a 40 ca

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

\* \* \*

En conséquence de l'approbation dans toutes ses dispositions du contrat d'apport des biens immobiliers susvisé, sous les conditions y stipulées, l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- accepte et approuve son évaluation arrêtée à 772 000 € et sa rémunération, c'est-à-dire :
  - l'attribution à la société FEDERATION HABITAT & HUMANISME, apporteuse, de 5 216 actions de 92 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées, à créer par la Société FONCIERE HABITAT & HUMANISME à titre d'augmentation de son capital d'un montant de 479 872 €, outre une prime d'apport de 56 € par action, soit une prime d'un montant total de 292 096 €,
  - le versement d'une soulte de 32 €.
- et constate la réalisation de l'augmentation de capital sous réserve de la levée des conditions suspensives stipulées au contrat d'apport des biens immobiliers susvisé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix, **étant précisé que, conformément à l'article L.225-10 du Code de commerce, la Fédération Habitat et Humanisme ne peut pas prendre part au vote ; le quorum et la majorité requis étant calculés après déduction des actions qu'elle possède :**

- pour : 1 016 739 voix
- contre : 288 voix
- abstention : 3 691 voix

#### **DIXIEME RESOLUTION**

##### **Pouvoirs à la Gérance pour modifier les statuts**

L'Assemblée Générale décide, comme conséquence des résolutions qui précèdent, de donner tous pouvoirs à la gérance à l'effet de constater la levée des conditions suspensives et corrélativement la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modifier les statuts et notamment les articles relatifs aux apports et au capital social.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 017 090 voix
- contre : 926 voix
- abstention : 2 702 voix

#### **ONZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie, ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts, formalités et publications nécessaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à la majorité des voix :

- pour : 1 018 447 voix
- contre : 286 voix
- abstention : 1 985 voix

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.

Le Président  
Philippe Forgues



Le Secrétaire  
Laetitia Benoit



Les Scrutateurs

Christophe PEREY

HH Rime



Pascal TISSEAU

