

# RESUME SPECIFIQUE DU PROSPECTUS (ANNEXE 23 DU REGLEMENT DELEGUE (UE) 2019/980 DE LA COMMISSION)

## Section 1 : Introduction

### *Sous-section 1.1 : Nom et codes internationaux d'identification des valeurs mobilières (codes ISIN) :*

Nom : Actions ordinaires nouvelles de même catégorie que les actions existantes de la Société. Code ISIN : FR0004150118

### *Sous-section 1.2 : Identité et coordonnées de l'émetteur, y compris son identifiant d'entité juridique (IEJ) :*

Foncière d'Habitat et Humanisme ("FHH", la "Société" ou l'"Emetteur" ou "La Foncière"), société en commandite par actions constituée en vertu des lois françaises, ayant son siège social au 69 chemin de Vassieux, 69300 Caluire-et-Cuire ; immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 339 804 858 RCS Lyon. Associé commandité : SARL FG2H, entièrement contrôlée par la Fédération Habitat et Humanisme ; gérant de la Foncière représentée par ses 3 gérants (Patrice RAULIN, Philippe FORGUES et Éric LAMOULEN) ; agréée Entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) et de statut SIEG (Service d'Intérêt Economique Général). Commanditaires : conseil de surveillance, 11 membres (y compris son Président, Pierre JAMET), dont 3 sont indépendants.

LEI : 9695000T1TDCLZR4F713

### *Sous-section 1.3 : Identité et coordonnées de l'autorité compétente qui approuve le prospectus et qui a approuvé le document d'enregistrement universel :*

Autorité des marchés financiers (l'"AMF"), 17 place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02, tél. 01 53 45 60 00.

### *Sous-section 1.4 : Date d'approbation du prospectus : 26 août 2021.*

### *Sous-section 1.5 : Avertissements*

Le présent résumé (le "Résumé") doit être lu comme une introduction au prospectus (le "Prospectus"). Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières qui font l'objet de l'offre au public doit être fondée sur un examen de l'intégralité du Prospectus par l'investisseur. L'investisseur peut perdre tout ou partie du capital investi. Si une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres de l'Union Européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Une responsabilité civile n'incombe qu'aux personnes qui ont présenté le Résumé que pour autant que le contenu du Résumé soit trompeur, inexact ou incohérent, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, ou qu'il ne fournisse pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations-clés permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces valeurs mobilières.

## Section 2 : Informations clés sur l'Emetteur

### *Sous-section 2.1 : Qui est l'émetteur des valeurs mobilières ?*

#### **(a) Siège social, forme juridique, IEJ (LEI), droit régissant les activités et pays d'origine :**

Siège social : 69 chemin de Vassieux, 69300 Caluire-et-Cuire ; Forme juridique : société en commandite par actions ; IEJ (LEI) : 9695000T1TDCLZR4F713 ; numéro d'immatriculation (SIREN) : 339 804 858 RCS Lyon ; Droit régissant les activités : droit français ; Pays d'origine : France.

**Principales activités :** La Foncière permet d'acquérir, de rénover et de réhabiliter les logements qu'elle met à disposition des associations du Mouvement Habitat et Humanisme pour permettre aux personnes et familles en difficulté d'accéder à un logement à faible loyer, situé dans un quartier équilibré et de bénéficier d'un accompagnement de proximité favorisant une véritable insertion. L'activité de la Foncière est centrée sur deux domaines d'opérations : (i) la réalisation de logements sociaux et très sociaux (logements faisant l'objet de conventions soit PLAI<sup>1</sup> soit ANAH-PST<sup>2</sup> ou à la marge de conventions PLUS<sup>3</sup> ou PLS<sup>4</sup>), et (ii) la gestion du patrimoine immobilier pour l'essentiel sur des biens lui appartenant en propre et, plus marginalement, sur des propriétés louées pour de longues périodes dans le cadre de baux emphytéotiques ou à réhabilitation. Les acquisitions foncières concernent également des appartements achetés en VEFA, parfois à des conditions financières préférentielles en fonction de la politique de soutien aux bailleurs sociaux de la commune. Au 31 décembre 2020, FHH est

<sup>1</sup> PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Insertion

<sup>2</sup> ANAH-PST : convention avec l'Agence Nationale de l'Habitat pour du Programme Social Thématique

<sup>3</sup> PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

<sup>4</sup> PLS : Prêt Locatif Social

propriétaire de 4 858 logements individuels et collectifs pour une valeur totale immobilisée nette de 428 M€ (immobilisations incorporelles et corporelles). Au 31 mai 2021, FHH dispose de 34 logements supplémentaires.

**(b) Principaux actionnaires de l'Emetteur, contrôle et détention :**

Au 15 juin 2021 (après réalisation de l'ensemble des opérations de fusion, d'apport et d'augmentation de capital réservée à la Fédération), la répartition du capital est la suivante :

Actionnaires	15/06/2021	
	Nb d'actions	%
Fédération HH	30 039	1,5%
Associations HH	96 551	4,8%
Congrégations	25 696	1,3%
<i>S/T Mvt HH et Congrégations</i>	<b>152 286</b>	<b>7,6%</b>
Fonds gest. épargne salariale	639 095	31,9%
Autres personnes morales	74 052	3,7%
<i>S/T Fonds et Autres</i>	<b>713 147</b>	<b>35,6%</b>
<b>Personnes Morales</b>	<b>865 433</b>	<b>43,2%</b>
<b>Personnes physiques</b>	<b>1 139 823</b>	<b>56,8%</b>
<b>Total Actionnaires</b>	<b>2 005 256</b>	<b>100,0%</b>

Droits de vote différents : en raison de son statut juridique de société en commandite par actions, la Société regroupe un associé commandité et des associés commanditaires, dont les droits sont différents. Il est à noter en particulier que les décisions de l'assemblée générale des commanditaires ne peuvent être validées que si elles sont approuvées par l'associé commandité. Contrôle : il n'existe aucun contrôle de la société par un commanditaire, mais il existe, en revanche, un contrôle par l'associé commandité qui nomme seul le gérant. L'associé commandité est la SARL FG2H (détentriche d'1 action), entièrement contrôlée par la Fédération Habitat et Humanisme

**(c) Identité des principaux dirigeants :**

Fondateur et Président du Mouvement Habitat et Humanisme : Bernard DEVERT ; Gérants de la Foncière Patrice RAULIN, Philippe FORGUES et Eric LAMOULEN ; Président du conseil de surveillance : Pierre JAMET

**Sous-section 2.2 : Quelles sont les informations financières clés concernant l'Emetteur ?**

Compte de résultat pour les entités non financières (titres de capital)

En k€	2020	2019
<b>Total des produits d'exploitation</b>	25 819	23 371
<b>Résultat d'exploitation</b>	629	812
<b>Résultat net</b>	-47	23
<b>Croissance des recettes d'une année sur l'autre</b>	10%	7%
<b>Marge bénéficiaire d'exploitation</b>	2%	3%
<b>Marge bénéficiaire nette</b>	-0,2%	0%
<b>Nombre d'actions (unité)</b>	1 933 237	1 758 897
<b>Résultat par action</b>	0,000	0,000

- Les informations financières clés sont extraites des comptes sociaux de FHH établis suivant les règles et principes comptables français. Les rapports d'audit des commissaires aux comptes pour les périodes concernées (2020 et 2019) sont sans réserve ni observation.
- FHH ne produit pas d'information financière semestrielle. Aucune variation significative de la situation financière (capitaux propres/endettement) n'est à noter sur la période entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et la date du prospectus.
- Enfin, le fonds de roulement net est suffisant au regard des obligations de la Foncière au cours des 12 prochains mois à compter de la date du visa.

Bilan pour les entités non financières (titres de capital)

En k€	2020	2019
Total de l'actif	524 524	464 584
Total des capitaux propres	395 307	359 386
Dettes financières nette (dette à long terme + dette à court terme - trésorerie)	66 886	77 899

État des flux de trésorerie pour les entités non financières (titres de capital)

En k€	2020	2019
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	5 773	5 299
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement (net de subvention)	-18 474	-48 556
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	48 052	38 926
Variation de trésorerie	35 351	-4 332

**Sous-section 2.3 : Quels sont les risques spécifiques à l'Emetteur ?**

**(a) Risques liés à l'activité de l'Emetteur**

Risque lié aux acquisitions de biens immobiliers, à leur construction et leur rénovation : L'acquisition d'un bien immobilier comporte un risque de malfaçons du bien, en lien ou non avec un éventuel non-respect des réglementations applicables. De même, la construction, la restructuration d'un bien ou la conduite de travaux de rénovation nécessitent l'obtention d'autorisations administratives, le respect des réglementations en vigueur et la sélection d'entreprises compétentes et responsables pour éviter les malfaçons. Leur non-suivi exposerait la Foncière à des recours des tiers, à l'arrêt éventuel des travaux et à une dégradation de son image et de sa réputation.

Risque lié à la maintenance des biens immobiliers : Les biens immobiliers se dégradent avec le temps et des déficits de maintenance peuvent entraîner des faiblesses dans la structure et des non-conformités générateurs de risques pour les occupants.

Risque lié à la mise en cause de l'image et à la réputation : Le nom de la Foncière Habitat et Humanisme et sa réputation sont des atouts importants qui procurent un capital de confiance auprès des investisseurs et des différents acteurs du Mouvement (employés, bénévoles, sympathisants...). La survenance d'incidents, tels que les incidents de sécurité majeurs, les comportements illégaux ou les actes de corruption, les abus de confiance ou d'intégrité, l'implication dans un projet controversé ou une crise sur les réseaux sociaux peuvent ainsi ternir le nom et la réputation de la Foncière.

## **(b) Risques liés à l'environnement réglementaire et fiscal**

Risque fiscal : La loi de finances pour 2020 a institué un nouveau dispositif de réduction d'impôt au taux de 25% à l'article 199 terdecies-0 AB du CGI (IR-SIEG) et précisé, par le décret n°2020-1186, propre aux sociétés ESUS ayant conclu une convention de mandat de Service d'Intérêt Economique Général ("Convention SIEG"). La Société peut prétendre à l'application de ce régime depuis la conclusion, en date du 6 octobre 2020, d'une convention de SIEG avec le Ministère chargé du Logement visant à favoriser la satisfaction des besoins de logements, promouvoir la décence, la qualité et l'accessibilité du logement aux personnes handicapées à destination des personnes en difficulté en tenant compte de leur situation de famille et de leurs ressources. Ces régimes pourraient être remis en cause si la société ne respecte pas le cadre de ce nouveau dispositif. De même cet avantage fiscal est subordonné à la conservation, par le souscripteur, des actions souscrites pendant 5 ans, en cas de cession d'actions, ou pendant 7 ans, en cas de remboursement d'apports (cas de rachat d'actions par la société). Les actions souscrites donnant lieu à l'avantage fiscal ne pourront figurer ni dans un plan d'épargne retraite, ni dans un plan d'épargne salariale, ni dans un PEA, ni dans un compte PME innovation.

Risque réglementaire : L'activité et les conditions de fonctionnement de la Société dépendent étroitement des décisions prises par les pouvoirs publics en matière de logement social (perte ou diminution des subventions d'investissement et des aides apportées aux associations ; modification des conditions de plafonds de loyers et des niveaux de revenu maximum des futurs locataires qui pourrait modifier les locataires et le parc de logement actuels ; modification des conditions d'octrois des emprunts auprès de la CDC).

Risque de perte du statut SIEG et/ou de l'agrément ESUS : Le statut SIEG et l'agrément ESUS permettent à la Foncière Habitat Humanisme de bénéficier d'une fiscalité avantageuse, tant au vu des impôts, des subventions, que des déductions fiscales qu'elle permet d'octroyer. La disparition de ces statuts pénaliserait le développement futur de la Foncière, mais ne porterait pas atteinte au patrimoine et à la gestion du patrimoine existant. Néanmoins, pour les limiter, la Foncière a mis en place un dispositif de suivi du respect des obligations attachées à ces deux statuts.

## **(c) Risques financiers**

Risque de non-paiement des loyers : Les loyers représentent la principale source de revenus de la Société. En cas d'impayés ou de vacances fortes, les revenus ne permettraient pas de couvrir les charges du propriétaire et de remboursement d'emprunt. La crise sanitaire du Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur les loyers, la grande majorité des loyers étant couverts par des versement d'APL.

Risque d'accès au crédit : La Foncière finance en grande partie ses investissements (50% sur les logements réceptionnés en 2020) par le recours aux prêts d'établissements financiers à des taux préférentiels, en lien avec le conventionnement des loyers qu'elle va octroyer. Si elle ne les obtenait pas, la Foncière devrait financer l'ensemble des investissements par des fonds propres ou en ayant recours à des établissements bancaires où les taux sont plus élevés et les durées plus courtes. Dans ces conditions, plusieurs projets n'auraient pas pu être réalisés.

## **(d) Risques liés à la responsabilité sociale, à la sûreté, à la santé et à la sécurité**

Risque lié aux sinistres, catastrophes naturelles, pandémie se caractérisant par une éventuelle incapacité à mettre en œuvre des stratégies efficaces qui visent à minimiser, prévenir et atténuer les incidents relatifs à la sécurité des personnes, un éventuel niveau d'assurance inadéquat au regard des risques assurables, une incapacité à mettre en œuvre des processus susceptibles d'atténuer et de gérer l'impact de toute catastrophe naturelle (tremblement de terre, inondation et risque non assuré), des blessures ou pertes de vies humaines dues au non-respect des règles de santé et de sécurité.

## **(e) Risques juridiques**

Les décisions de l'assemblée générale des commanditaires ne pouvant être validées que si elles sont approuvées par l'associé commandité, il en résulte un risque d'absence d'influence des commanditaires sur la politique de la Société

## **Section 3 : Informations-clés sur les valeurs mobilières**

### ***Sous-section 3.1 : Quelles sont les principales caractéristiques des valeurs mobilières ?***

#### **A. Augmentation de capital avec maintien du DPS en numéraire**

- (a) **Nature et catégorie des valeurs mobilières, code ISIN, mnémonique** : Actions ordinaires nouvelles de même catégorie que les actions existantes de la Société. Code ISIN : FR0004150118

- (b) **Devise, dénomination, valeur nominale et nombre de valeurs mobilières émises** : Devise : Euro. Prix de souscription de 149 € par action : valeur nominale de 92 € et prime d'émission de 57 €. Nombre de valeurs mobilières émises : 95 488 actions nouvelles, soit 4.8% du capital au 15 juin 2021, émission qui pourra être portée à 109 811 actions nouvelles en cas d'utilisation intégrale de la faculté d'extension de l'offre dans la limite de 15% du montant initial de l'émission, soit 5.5% du capital social au 15 juin 2021.
- (c) **Droits attachés aux valeurs mobilières** : Les actions nouvelles créées à l'occasion de l'augmentation de capital porteront jouissance à compter de leur émission. Elles seront, dès leur souscription, entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital. Les nouvelles actions seront soumises à toutes les stipulations des statuts de la Foncière en bénéficiant des droits suivants (i) un mécanisme de cession des actions spécifique à FHH, prévoyant une clause d'agrément préalable par la gérance de la Foncière (voir également sous-section 3.4 du résumé sur le risque d'illiquidité des titres), (ii) un droit aux éventuels dividendes d'exercices ultérieurs considération faite que la Société n'a jamais distribué de dividendes et qu'elle ne pourra pas modifier sa politique, sur ce point, tant qu'elle sera titulaire d'un mandat SIEG, (iii) un droit de vote proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, étant précisé que la Société regroupe un associé commandité et des associés commanditaires dont les droits sont différents, comme spécifié en sous-section 2.1 du résumé, (iv) un droit préférentiel de souscription et (v) un droit de participation aux bénéfices. En cas de liquidation, en vertu de la Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 (dite Loi ESS), le boni de liquidation doit être dévolu uniquement à une autre entreprise de l'Economie Sociale et Solidaire

## **B. Emission, cession et exercice de BSA**

### **(a) Emission des BSA :**

Nombre de BSA émis : 67 000 BSA au maximum qui seraient souscrits par la Fédération. Période de souscription : du 6 septembre au 15 octobre 2021 par renvoi d'un bulletin de souscription à la Société. Devise : Euro. Prix unitaire : 0,01 €. Prix d'exercice : 149 € (1 BSA pour 1 action FHH) et délivré sous la forme nominative à la Fédération Habitat et Humanisme.

### **(b) Cession des BSA :**

Période et prix de cession : à partir du 10 janvier jusqu'au 27 mai 2022, au même prix à des actionnaires ou à des tiers non-actionnaires désireux de devenir actionnaires de la Foncière. BSA non exercés après le 27 mai 2022 deviendront caducs. Tiers habilités pour l'exercice des BSA : 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.

### **(c) Droits attachés aux BSA :**

Parité d'exercice des BSA à émettre : les BSA à émettre pourront être exercés par leurs détenteurs qui les auront acquis préalablement à la Fédération, à raison d'un BSA pour une action nouvelle durant la période du 10 janvier au 27 mai 2022. Les actions nouvelles issues de l'exercice des BSA seront, dès leur émission, entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter de la date de l'exercice des BSA.

## **C. Commun aux actions ordinaires nouvelles et BSA**

### **(a) Rang des valeurs mobilières dans la structure du capital de l'Emetteur en cas d'insolvabilité** : Sans objet.

### **(b) Eventuelles restrictions au libre transfert des valeurs mobilières** : Le mécanisme de cession des actions FHH comprend une clause statutaire d'agrément préalable par la gérance de la Foncière cf. sous-sections 3.1 et 3.4.

### **(c) Politique de dividende ou de distribution** : Sans objet. La Société n'a jamais distribué de dividendes et n'envisage pas de le faire.

## ***Sous-section 3.2 : Où les valeurs mobilières seront-elles négociées ?***

A la date du présent document, les actions et les droits préférentiels de souscription émis par la Société ne sont pas admis aux négociations sur un marché de cotation, réglementé ou non, français ou étranger. La souscription à des actions nouvelles (hors souscription à titre irréductible par les actionnaires actuels), ainsi que l'acquisition de BSA pour exercice immédiat, nécessitent l'agrément préalable du nouvel actionnaire par la gérance de la Foncière. Les transactions de gré à gré, qui peuvent être réalisées et qui ne concernent que les actions, sont opérées sur la base du prix de revente fixé par la gérance au vu de la dernière évaluation.

## ***Sous-section 3.3 : Les valeurs mobilières font-elles l'objet d'une garantie ? Sans objet.***

## ***Sous-section 3.4 : Quels sont les principaux risques spécifiques aux valeurs mobilières ?***

- (a) **Risque lié à l'illiquidité des titres émis** : Les actions émises par la société ne sont pas admises aux négociations sur un marché de cotation, réglementé ou non, français ou étranger. Les transactions sont opérées sur la base du prix d'achat fixé par la gérance selon une méthode dite des cash-flow actualisés (DCF), constante dans le temps au vu de la dernière évaluation annuelle. La détermination du prix par la gérance est soumise à un mécanisme de plafonnement du prix des titres posé par l'article 199 terdecies-0 AB II 1. 5° du CGI. Ces transactions sont toujours conditionnées au respect de l'article 13 des statuts, relatif à l'agrément préalable par la gérance de la Foncière de toute cession d'actions à des tiers. La Foncière n'ayant pris aucun

engagement de rachat vis-à-vis de ses actionnaires actuels et futurs, elle n'a pas l'obligation de constituer un fonds de réserve, avec le risque pour le souscripteur de ne pas pouvoir revendre ses actions. Par ailleurs, les avantages fiscaux accordés aux souscripteurs exposent la Foncière Habitat et Humanisme à des demandes de revente à l'expiration du délai de conservation des titres, soit à l'issue d'un délai de 5 ans. Au 15 juin 2021, 496 767 actions entrent dans ce cadre.

- (b) **Risque lié à la fluctuation de la valeur de l'action** : Les actions de la Foncière ne font pas l'objet d'une cotation sur un marché actif. Les transactions qui sont réalisées sur les actions FHH, que ce soit lors d'augmentation de capital par offre au public et d'exercice de BSA ou lors d'opérations de revente pour permettre la sortie de certains actionnaires, sont organisées sur la base d'un prix fixé annuellement par la gérance selon une méthode dite des cash-flow actualisés (DCF), constante dans le temps, dans la limite légale susmentionnée (mécanisme de plafonnement du prix des titres posé par l'article 199 terdecies-0 AB II 1. 5° du CGI). Sans préjuger des fluctuations à venir, l'évolution de la valeur de l'action au cours des 15 dernières années montre une constante stabilité.
- (c) **Risque lié à l'insuffisance des souscriptions et à l'annulation de l'offre** : Dans le cas où les souscriptions à l'augmentation de capital en actions (hors BSA) n'atteindraient pas au moins 75% du montant de l'émission telle que décidée, l'augmentation de capital serait annulée. Il convient de noter, toutefois, qu'à l'exception de l'augmentation de capital en numéraire du deuxième semestre 2011 souscrite à 93% du montant prévu, toutes les opérations ont été réalisées à 100%.
- (d) **Risque lié à l'investissement en capital** : Il existe un risque inhérent à tout investissement en capital qui peut conduire à des pertes en capital ou à une mauvaise rentabilité en cas d'échec des investissements réalisés par la Société. En conséquence, la Société ne peut écarter les risques de perte en capital ou de mauvaise rentabilité pour l'Investisseur. Il existe donc un risque de non-restitution de leur investissement aux Investisseurs. Ce risque correspond au risque normal supporté par un investisseur en capital.
- (e) **Dilution** : Dans l'hypothèse où les actionnaires n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription d'actions, leur pourcentage de participation dans le capital et les droits de vote seraient diminués.

## Section 4 : Informations-clés sur l'offre publique de valeurs mobilières

### Sous-section 4.1 : À quelles conditions et selon quel calendrier puis-je investir dans cette valeur mobilière ?

#### (a) Conditions de l'offre :

L'objectif d'une opération de levée de fonds réalisée en deux phases successives (augmentation de capital puis émission/cession/exercice de BSA) est double : a) du point de vue des souscripteurs, elle permet à toute personne intéressée par les missions de la Foncière de devenir actionnaire de la société sur une période quasiment continue du mois de septembre 2021 au mois de mai de 2022 ; b) du point de vue de la Foncière, elle permet de collecter les fonds nécessaires à la réalisation de ses projets selon un rythme approprié à ses engagements et à ses besoins de trésorerie.

**Augmentation de capital avec maintien du DPS au numéraire** : le prix de souscription des 95 488 actions nouvelles à créer est de 149 € par action, à libérer totalement à la souscription, dont 92€ de valeur nominale et 57 € de prime d'émission. La souscription ne donne lieu à aucun frais pour le souscripteur. **Emission, cession et exercice des BSA** : l'émission réservée porterait sur 67 000 BSA qui seraient souscrits par la Fédération au prix unitaire de 0,01 € par BSA. L'acquisition des BSA, comme leur exercice, ne donneront lieu à aucun frais pour le souscripteur. Le prix d'émission des actions nouvelles est identique au prix d'exercice des BSA : il correspond à la valeur de l'action fixée annuellement par la gérance selon la méthode des cash-flow actualisés. **Pour le placement des titres FHH proposés dans le cadre des deux opérations**, la Société n'a pas recours aux services d'un prestataire de services d'investissement (PSI). Elle fait néanmoins appel à la Société Générale pour le recueil et le blocage des souscriptions versées. Les deux opérations ne font pas l'objet d'une garantie de bonne fin.

#### (b) Calendrier prévisionnel de l'offre :

Dates	Emission d'actions nouvelles	BSA
29/07/2021	Obtention du visa de l'AMF sur le prospectus	Obtention du visa de l'AMF sur le prospectus
06/09/2021	Publication d'un communiqué sur l'opération dans le journal <i>La Croix</i>	Publication d'un communiqué sur l'opération dans le journal <i>La Croix</i>
06/09/2021	Ouverture de la période de souscription aux actionnaires exclusivement (phase 1)	
10/09/2021	Clôture de la période de souscription à titre irréductible (phase 1)	
13/09/2021	Début des souscriptions ouvertes aux tiers non actionnaires et aux actionnaires à titre réductible selon la faculté de répartition de la gérance et selon ordre chronologique d'arrivée des demandes de souscription (phase 2)	

Avant le 15/10/2021		Souscription des 67 000 BSA par la Fédération en une fois
A compter du 17/12/2021	Clôture de la période de souscription de la phase 2 (cumulativement actionnaires et tiers non-actionnaires) – le cas échéant, exercice par la Gérance de la clause d'extension et attribution des 15% d'actions complémentaires aux tiers (actionnaires et/ou non-actionnaires) dont la demande n'a pu être satisfaite à l'issue de la phase 2 de souscription.	
Avant le 31/12/2021	Procès-verbal de la gérance validant l'augmentation de capital. Certificat de la banque. Dans le mois qui suit : inscription des titres créés au compte nominatif des actionnaires et envoi à ces derniers d'une attestation d'actionnaire	
10/01/2022		Ouverture de la période de cession des BSA et de souscription concomitante des actions
27/05/2022		Clôture de la période de cession des BSA et de souscription concomitante des actions

### (c) Incidence de l'émission sur la participation d'un actionnaire détenant 1% du capital

La participation d'un actionnaire ayant 1% du capital au 15/06/2021 et n'acquérant pas d'action nouvelle varie comme suit:

Variation des droits de vote (en pourcentage du capital et des droits de vote)	Au 15.06.2021
Avant émission des actions nouvelles provenant de l'augmentation de capital du 2 <sup>ème</sup> semestre 2021	1,00%
<b>Cas 1 : Augmentation de capital souscrite à 100 %</b>	
Après émission de 95.488 actions provenant de l'augmentation de capital du 2 <sup>ème</sup> semestre 2021	0,95%
(*) après exercice des 67.000 BSA en 2022 soit 100 % des BSA susceptibles d'être exercés	0,93%
(*) après exercice de 33.500 BSA en 2022 soit 50 % des BSA susceptibles d'être exercés	0,94%
<b>Cas 2 : Augmentation de capital souscrite à 75 %</b>	
Après émission de 71.616 actions en cas de réduction à hauteur de 75 % de l'augmentation de capital du 2 <sup>ème</sup> semestre 2021	0,97%
(*) après exercice des 67.000 BSA en 2022 soit 100 % des BSA susceptibles d'être exercés	0,94%
(*) après exercice de 33.500 BSA en 2022 soit 50 % des BSA susceptibles d'être exercés	0,95%
<b>Cas 3 : Augmentation de capital souscrite à 115 % (sur-souscription)</b>	
Après émission de 109.811 actions en cas de sur-souscription à hauteur de 115 % de l'augmentation de capital du 2 <sup>ème</sup> semestre 2021	0,95%
(*) après exercice des 67.000 BSA en 2022 soit 100 % des BSA susceptibles d'être exercés	0,92%
(*) après exercice de 33.500 BSA en 2022 soit 50 % des BSA susceptibles d'être exercés	0,93%

(\*) par hypothèse, le calcul de la dilution est fait sur la base d'un résultat net comptable nul en 2021 et avec prise en compte de l'augmentation de capital résultant des BSA 2020 constatée le 9 juin 2021 et des modifications du capital social décidées par l'assemblée générale du 8 juin 2021 (correction d'une erreur matérielle et annulation des actions auto-détenues)

### Sous-section 4.2 : Pourquoi ce Prospectus est-il établi ?

**Raisons de l'offre :** Les fonds collectés lors de l'augmentation de capital *avec maintien du DPS* en numéraire seront entièrement affectés au financement des opérations de construction et d'acquisition-amélioration des logements de la Foncière. Globalement, le financement des opérations est assuré en moyenne à hauteur de 35 à 40% en fonds propres, 20 à 25% par des subventions et le solde par des prêts à taux privilégiés. L'émission et l'exercice des BSA visent à assurer le financement des opérations de construction et d'acquisition-amélioration des logements de la Foncière.

**Montant net du produit :** Pour l'augmentation de capital avec maintien du DPS en numéraire, dans l'hypothèse où toutes les actions, proposées lors de l'augmentation de capital, seraient souscrites, le produit brut relatif à l'émission des actions nouvelles serait de 14 227 712 €, dont une prime d'émission de 5 442 816 €. Si la faculté d'extension de 15% est mise en place, le produit d'émission peut être porté à 16 361 839 €. Pour l'émission, cession et exercice des BSA, si tous les BSA émis sont exercés, le produit brut relatif à l'émission des actions nouvelles serait de 9 983 000 € sur la base d'un prix d'exercice de 149 €. Les dépenses liées à l'émission correspondent à la rémunération des intermédiaires financiers et aux frais administratifs et juridiques pour un montant d'environ 80 000 € TTC. **Convention de prise ferme :** Il n'existe pas de convention de prise ferme. **Conflits d'intérêts :** A la connaissance de la Société, aucune personne physique ou morale participant à l'offre n'est en situation de conflit d'intérêt.

### Sous-section 4.3 : Qui est l'offreur et/ou la personne qui sollicite l'admission à la négociation ? (si différent de l'émetteur)

Les BSA seront cédés par la Fédération Habitat et Humanisme. Les titres proposés à l'offre ne sont pas destinés à faire l'objet d'une cotation.