Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2021

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres

ERNST & YOUNG et Autres
Tour Oxygène
10-12, boulevard Marius Vivier Merle
69393 Lyon cedex 03

Tél. : +33 (0) 4 78 63 16 16
www.ey.com/fr

Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2021

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 2021, 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 1er janvier 2021 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 ;

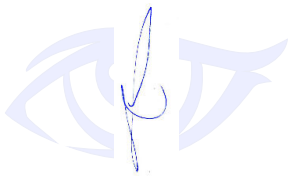
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- 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 13 mai 2022

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres



Nicolas Sabran

Bilan Actif

Période du 01/01/21 au 31/12/21

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	152 137	11 801	140 336	99 440
Fonds commercial	4 042 385	1 180 020	2 862 366	2 966 293
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	**4 194 522**	**1 191 821**	**3 002 701**	**3 065 733**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	107 300 307		107 300 307	99 222 147
Constructions	396 689 743	99 723 883	296 965 860	290 897 972
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	589 148	263 427	325 721	345 605
Immobilisations en cours	55 161 254		55 161 254	34 488 752
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	**559 740 453**	**99 987 310**	**459 753 142**	**424 954 476**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	1 073 478	29 275	1 044 203	1 037 453
Créances rattachées à des participations	900 000		900 000	450 000
Autres titres immobilisés	589 019		589 019	589 019
Prêts				
Autres immobilisations financières	23 239	2 633	20 606	20 606
TOTAL immobilisations financières :	**2 585 736**	**31 908**	**2 553 827**	**2 097 077**
ACTIF IMMOBILISÉ	**566 520 711**	**101 211 039**	**465 309 671**	**430 117 287**
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	16 021 965		16 021 965	172 206
Créances clients et comptes rattachés	3 690 764	1 679 817	2 010 947	2 615 755
Autres créances	35 678 835		35 678 835	34 607 996
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	**55 391 564**	**1 679 817**	**53 711 747**	**37 395 957**
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	16 760 300	164 178	16 596 122	6 803 793
Disponibilités	43 271 206		43 271 206	50 085 948
Charges constatées d'avance	40 791		40 791	121 231
TOTAL disponibilités et divers :	**60 072 296**	**164 178**	**59 908 118**	**57 010 971**
ACTIF CIRCULANT	**115 463 860**	**1 843 995**	**113 619 865**	**94 406 928**
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	**681 984 571**	**103 055 035**	**578 929 536**	**524 524 215**

Bilan Passif

Période du 01/01/21 au 31/12/21

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES			Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	194 586 164	194 586 164	177 857 804
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			103 393 141	93 175 070
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale			152 393	152 393
Réserves statutaires ou contractuelles			28 638	28 638
Réserves réglementées				
Autres réserves			2 796 967	2 843 675
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice			619 762	(46 708)
		TOTAL situation nette :	**301 577 065**	**274 010 871**
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			129 267 351	121 296 155
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				
		CAPITAUX PROPRES	**430 844 415**	**395 307 027**
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
		AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques			884 829	577 329
Provisions pour charges			220 906	209 645
		PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	**1 105 735**	**786 974**
DETTES FINANCIÈRES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			127 458 904	110 285 623
Emprunts et dettes financières divers			13 850 797	13 490 345
		TOTAL dettes financières :	**141 309 701**	**123 775 967**
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS				
DETTES DIVERSES				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			4 762 156	4 019 611
Dettes fiscales et sociales			420 977	378 106
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			13 939	
Autres dettes			472 613	256 529
		TOTAL dettes diverses :	**5 669 685**	**4 654 246**
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE				
		DETTES	**146 979 386**	**128 430 213**
Ecarts de conversion passif				
		TOTAL GÉNÉRAL	**578 929 536**	**524 524 215**

Compte de Résultat (Première Partie)

FHH - Foncière HH Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	20 302 492		20 302 492	18 972 587
Chiffres d'affaires nets	**20 302 492**		**20 302 492**	**18 972 587**
Production stockée				
Production immobilisée			1 804 938	1 076 892
Subventions d'exploitation			2 000	59 202
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			278 075	1 136 393
Autres produits			4 160 722	4 573 878
PRODUITS D'EXPLOITATION			**26 548 227**	**25 818 953**
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			70 546	176 158
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			10 853 832	9 786 237
TOTAL charges externes :			**10 924 379**	**9 962 395**
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			1 878 674	1 743 130
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 024 164	1 185 841
Charges sociales			533 893	559 850
TOTAL charges de personnel :			**1 558 056**	**1 745 692**
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			10 081 632	10 560 355
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			270 671	308 246
Dotations aux provisions pour risques et charges			318 761	87 388
TOTAL dotations d'exploitation :			**10 671 063**	**10 955 989**
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			556 919	783 183
CHARGES D'EXPLOITATION			**25 589 091**	**25 190 389**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**959 136**	**628 563**

Compte de Résultat (Seconde Partie)

FHH - Foncière HH Période du 01/01/21 au 31/12/21

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2021	Net (N-1) 31/12/2020
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	**959 136**	**628 563**
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	450 000	450 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		6 274
Autres intérêts et produits assimilés	179 370	91 194
Reprises sur provisions et transferts de charges		1 585
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	818 870	1 231 173
	1 448 240	**1 780 227**
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	164 178	
Intérêts et charges assimilées	914 015	898 381
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	824 313	1 128 500
	1 902 506	**2 026 881**
RÉSULTAT FINANCIER	**(454 266)**	**(246 655)**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**504 870**	**381 909**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	113 337	44 828
Produits exceptionnels sur opérations en capital	260 298	244 479
Reprises sur provisions et transferts de charges	471 154	
	844 789	**289 307**
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	117 231	109 855
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	590 166	584 569
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	707 397	**694 424**
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	**137 392**	**(405 117)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	22 500	23 500
TOTAL DES PRODUITS	**28 841 256**	**27 888 486**
TOTAL DES CHARGES	**28 221 494**	**27 935 195**
BÉNÉFICE OU PERTE	**619 762**	**(46 708)**

3. ANNEXES

3.1 Faits significatifs

3.1.1 Opération immobilière

La Foncière a réalisé une importante opération d'acquisition sur l'agglomération lyonnaise suite à la vente en bloc par le bailleur social INLI, filiale d'Action Logement, de 182 logements individuels répartis sur 102 adresses.

3.1.2 Allongement de la durée d'amortissement de la part structure

Un allongement de 10 ans de la durée d'amortissement de la part structure des immobilisations, et à due concurrence des reprises de subventions d'investissement. L'impact net de cet allongement s'élève à 0,7M€ sur 2021 (comme mentionné en 1.3).

3.1.3 Augmentations de capital

Le capital social et les primes d'émission de la Foncière ont progressé de 26.9M€ 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 26.2M€,
- Des actifs apportés par la Fédération pour un montant total de 0.7M€.

3.1.4 Augmentation de la capacité d'autofinancement

La capacité d'autofinancement progresse de 1.6M€ pour atteindre 7,3M€ et couvre les annuités d'emprunts payées (6,3M€).

3.2 Principes, règles et méthodes comptables

3.2.1 Référentiel

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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.

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	• 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 50 ans (60 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 2021 pour un montant global de 1.1M€.

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.
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 : 50 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 2021, 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 : 0.98 %
- Taux de turnover : faible

L'engagement est comptabilisé pour 99.8k€ au 31 décembre 2021 contre 88.6k€ en 2020.

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 la 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	31/12/2020	Acquisitions	Cessions/mises au rebut	31/12/2021
Concessions, brevets et droits similaires	105 515	46 622	-	152 137
Baux commerciaux	4 042 385	-	-	4 042 385
Total valeur brute	***4 147 900***	***46 622***	***-***	***4 194 522***

Amortissement	31/12/2020	Dotations	Reprises	31/12/2021
Concessions, brevets et droits similaires	6 075	5 726	-	11 801
Baux commerciaux	1 076 093	103 927	-	1 180 020
Total amortissements	***1 082 168***	***109 653***	***-***	***1 191 821***

Les principales valeurs d'actifs concernent les baux à réhabilitation. Aucune variation significative sur 2021.

3.3.2 Immobilisations corporelles

Valeur brute	31/12/2020	Acquisitions	Transferts Virts poste à poste	Cessions/mises au rebut	31/12/2021
Terrains	99 222 147	-	8 078 160	-	107 300 307
Constructions	381 487 470	1 060 957	14 760 897	- 619 581	396 689 743
Autres immobilisations corporelles	582 041	7 107	-	-	589 148
Immbilisations en cours	34 488 752	43 511 559	- 22 839 057	-	55 161 254
Total valeur brute	***515 780 410***	***44 579 623***	***-***	***- 619 581***	***559 740 452***

L'augmentation de 43.9M€ entre 2020 et 2021 s'explique principalement par :

- Des décaissements pour financer des opérations d'acquisitions et de rénovation pour un montant de +44.5M€,
- Des cessions pour un montant de -0.6M€.

Amortissement	31/12/2020	Dotations	Cessions/mises au rebut	Reprises de provision/ immobilisations	31/12/2021
Terrains	-	-	-		-
Constructions	88 931 090	9 944 987	- 259 023		98 617 054
Autres immobilisations corporelles	236 436	26 992			263 428
Total amortissement	***89 167 527***	***9 971 979***	***- 259 023***	***-***	***98 880 483***
Provision pour dépréciation	1 658 407			- 551 579	1 106 828
Total amortissement et provision /immobilisations	***90 825 934***				***99 987 311***

3.3.3 Immobilisations financières

La variation de 2021 s'explique principalement par la décision de la SCI de verser un dividende en 2021.

Valeur brute	31/12/2020	Acompte sur dividende	Acquisition	31/12/2021
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
SAS UTOP	-	-	6 750	6 750
Autres participations	***1 066 728***	***-***	***6 750***	***1 073 478***
SCI Cour des Voraces	450 000	450 000		900 000
Créances rattachées à des participations	***450 000***	***450 000***	***-***	***900 000***

Dénomination	Capitaux propres	Q.P. Détenue	Valeur nette des titres	Prêts Avances	Chiffre d'affaires	Résultat net
SCI Cour des Voraces	1 424 516	100%	1 035 528	900 000	-	- 2 123
Coopérative Garrigues	2 625 316	Non significatif	1 925	-	16 931	19 868
Fonds associatif Régie Nouvelle HH		Non significatif	-	-	-	-
SAS UTOP	35 952	15,25%	6 750	-	-	- 1 706

3.3.4 Subventions à recevoir

Subventions à recevoir	31/12/2020	Nouvelles notifications	Subventions reçues	31/12/2021
Montant	31 741 476	11 899 449	9 971 585	33 669 340

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	900 000	-	900 000
Autres créances immobilisées	23 239		23 239
Total	**923 239**	**-**	**923 239**
De l'actif circulant			
Avances et acomptes sur commandes	16 021 965	16 021 965	
Créances clients	3 690 764	3 690 764	
Subventions à recevoir	33 669 340	10 100 802	23 568 538
Etat Impôts et Taxes	768	768	
TVA	555 091	555 091	
Groupe et associés	23 793	23 793	
Débiteurs divers	1 429 844	1 320 905	108 938
Total	**55 391 564**	**31 714 088**	**23 677 476**

Les avances et acomptes sur commandes sont en lien avec l'opération INLI (voir point 3.1.1).

3.3.6 Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	31/12/2020	31/12/2021
Valeurs mobilières de placement (montant net)	***6 803 793***	***16 596 122***
Comptes courants	42 425 714	27 576 214
Comptes à terme et livrets	7 660 234	15 694 992
Disponibilités	***50 085 948***	***43 271 206***
Total	**56 889 741**	**59 867 328**

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 2021 est la suivante :

Nombre de titres	31/12/2020	Aug. de capital	Apports, rachats	31/12/2021
Personnes physiques	1 075 263	135 933	-44 995	1 166 201
Mouvement Habitat Humanisme	121 571		-16 131	105 440
Fonds Gest.d'Epargne salariale	639 171		97 009	736 180
Autres personnes morales	97 232		10 014	107 246
Total	**1 933 237**	**135 933**	**45 897**	**2 115 067**
		Montant du capital (VN 92€)		**194 586 164**

3.3.8 Subventions d'investissements encaissées

Subventions d'investissements encaissées	31/12/2020	Nouvelles notifications	31/12/2021
Montant brut	165 729 149	11 899 449	177 628 598
Amortissement	- 44 432 994	- 3 928 254	- 48 361 247
Montant net	**121 296 155**	**7 971 195**	**129 267 351**

3.3.9 Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques et charges	31/12/2020	Augmentations dotations	Diminutions reprises à la fin de l'exercie		31/12/2021
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour litiges	577 329	116 500	-	-	693 829
Provisions pour risques	-	191 000	-	-	191 000
Provisions pour pensions et obligations	88 611	11 260	-	-	99 871
Provisions pour impots	121 034	-	-	-	121 034
Total	**786 974**	**318 760**	**-**	**-**	**1 105 734**

En 2021, la principale variation concerne une provision comptabilisée pour couvrir une partie du cout des diagnostics annuels énergétiques à réaliser par la Foncière du fait de la nouvelle législation sur les DPE.

3.3.10 Emprunts

Variation des emprunts et dettes

Dettes financières	31/12/2020	Encaissements	Remboursements	31/12/2021
Emprunts et dettes auprès ets de crédit	110 285 622	21 888 259	4 747 379	127 458 904
Emprunts et dettes diverses	13 490 345	3 032 785	2 672 333	13 850 797
Total	**123 775 967**	**24 921 044**	**7 419 712**	**141 309 701**

Détail par type d'endettement

Dettes financières	31/12/2020	31/12/2021	
Emprunts libres	9 917 643	11 158 509	
Emprunts PSP	4 330 432	3 668 382	Emprunts libres souscrits pour financer les travaux du PSF
Autres emprunts (CDC)	95 681 092	112 232 490	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Intêrets courus non échus	356 456	365 102	
Compte bancaire		34 421	
Emprunts & dettes auprès des éts de crédit	***110 285 622***	***127 458 904***	
Dépôts de garantie	734 791	794 235	
Emprunts 1%	11 290 027	10 977 931	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Emprunts CAF Carsat	442 475	705 826	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Comptes courants Mouvement	1 023 052	1 372 805	
Emprunts et dettes financières divers	***13 490 345***	***13 850 797***	
Total	**123 775 967**	**141 309 701**	

Typologie endettement immobilier

Déduction faite des comptes-courant, des dépôts de garantie et des ICNE, le montant des emprunts s'élève à 138,7M€. Le taux d'intérêt moyen est de 0.76% ; 80% de ces emprunts varient en fonction du taux du livret A et 20% sont à taux fixes. Ils font l'objet à 79% de garanties données par les collectivités, 4% sont hypothéqués et 17% ne font pas l'objet de garantie.

3.3.11 Dettes

Dettes diverses	31/12/2021
Fournisseurs et comptes rattachés	4 776 095
Dettes relatives au personnel	314 635
Etat et autres collectivités	106 342
Autres dettes	472 613
Total	**5 669 685**

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

3.4 Notes explicatives sur le compte de résultat

3.4.1 Production immobilisée

Production immobilisée	31/12/2020	31/12/2021
Honoraires de montage	1 076 892	1 804 938
Total	**1 076 892**	**1 804 938**

L'augmentation des honoraires de montage sur les projets immobiliers (+728k€) s'explique par l'impact des projets INLI pour 137k€ et par le fait que la grande majorité des projets engagés soit composée d'opérations de petite taille ne dépassant pas 3 logements.

3.4.2 Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges

Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	31/12/2020	31/12/2021
Reprises sur dépréciation des immobilisations	480 698	80 425
Reprises sur PRC exploitation	8 854	-
Reprises sur dépréciation des créances	507 469	-
Remboursements d'assurance	119 703	169 959
Remboursements divers	19 668	27 691
Total	**1 136 393**	**278 075**

Les principales variations de 2021 s'expliquent par la diminution de la provision sur les immobilisations suite à l'expertise annuelle du parc, et l'importance en 2020 de la reprise de provision sur les créances clients suite au passage en irrécouvrables de vieilles créances provisionnées à 100%.

3.4.3 Autres achats et charges externes

Les principaux postes de dépenses sont les suivants :

Autres Achats et Charges Externes	31/12/2020	31/12/2021
Charges locatives et frais de gestion	4 869 664	5 185 325
Entretien - Réparations	2 062 309	2 440 330
Maitrise d'ouvrage déléguée (MOD)	727 964	844 274
Personnel détaché de la Fédération et intérim	749 798	973 740
Honoraires	501 979	535 986
Prestations informatiques	333 468	316 696
CEE	176 158	70 546
Assurances	198 648	218 931
Autres	342 407	338 549
Total	**9 962 395**	**10 924 379**

Les autres achats et charges externes augmentent essentiellement sous l'effet de :

- la progression de l'activité de la Foncière,
- la hausse des honoraires de maitrise d'ouvrage déléguée (MOD) facturées par les associations de Paris et du Rhone,
- la hausse du montant du personnel détaché et intérim qui s'explique par la recherche de mutualisation des équipes entre les différentes structures du mouvement sur Caluire. Cette somme est à analyser au regard des mises à disposition et des évolutions de la masse salariale. Globalement la charge de personnel progresse de 105k€ sous l'effet de la progression de l'activité.

3.4.4 Dotations aux provisions

Dotations aux provisions	31/12/2020	31/12/2021
Dotations PRC exploitation	87 388	318 761
Dotations aux provisions pour dépréciation des clients	308 246	270 671
Total	**395 634**	**589 432**

En 2021, la principale variation concerne une provision pour couvrir une partie du cout des diagnostics annuels énergétiques à réaliser par la Foncière du fait de la nouvelle législation sur les DPE.

3.4.5 Autres charges d'exploitation

Autres charges d'exploitation	31/12/2020	31/12/2021
Créances irrécouvrables	435 092	80 890
Charges diverses de gestion courante	19 985	266 600
Pertes sur opérations abandonnées	328 106	209 428
Total	**783 183**	**556 918**

Les autres charges diminuent de -226k€ principalement sous l'effet de la diminution des créances irrécouvrables pour -354k€ (en 2020, passage en irrecouvrables pour 435k€ de vielles créances provisionnées à 100%), partiellement compensée par une indemnité d'éviction de 150k€ payée pour le compte d'une association et prise en charge par celle-ci (en contrepartie de 150k€ de produits de gestion courante).

3.4.6 Résultat financier

Résultat financier	31/12/2020	31/12/2021
Produits financiers de participation	450 000	450 000
Autres intérêts et produits assimilés	97 469	179 370
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 585	0
Produits nets sur cession de VMP	1 231 173	818 870
Produits financiers	***1 780 227***	***1 448 240***
Dotations financières aux amortissements et provisions	0	-164 178
Intérêts et charges assimilées	-898 381	-914 015
Charges nettes sur cessions de VMP	-1 128 500	-824 313
Charges financières	***-2 026 881***	***-1 902 506***
Total	**-246 654**	**-454 266**

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 détenus.

Une dotation a été comptabilisée pour couvrir les moins-values latentes sur le portefeuille titres et placements.

3.4.7 Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel	31/12/2021
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	113 337
Produits de cession des immobilisations	260 297
Reprise de provisions sur dépréciation des immobilisations	471 154
Produits exceptionnels	***844 788***
Charges sur cession d'immobilisations	- 243 173
Charges sur démolition d'immobilisations	- 346 992
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	- 117 231
Charges exceptionnelles	***- 707 396***
Total	**137 392**

Le résultat exceptionnel est principalement constitué par 124k€ d'impact net de la démolition d'un projet pour lequel une provision pour immobilisations de 471k€ avait été constituée.

3.5 EBE et capacité d'autofinancement

L'EBE progresse sous l'effet de la valeur ajoutée qui s'améliore par le développement de l'activité (+0.4M€) et la hausse des honoraires de montage (+0.7M€).

Le calcul de la capacité d'autofinancement d'un montant de 7 310k€ est détaillée en annexe. Elle provient essentiellement de l'EBE (+7 748k€) et dans une moindre mesure du financier (-284k€).

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 51k€ 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, notablement supérieures à la valeur nette comptable des immeubles figurant à l'actif. En effet la valeur d'expertise du parc au 31 décembre 2020 ressort à 606M€ alors que la valeur nette comptable s'élève à 393M€.

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 2021, le montant de la provision s'élève à 1 107k€.

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	**2021**	**2020**	**2019**
Cadres	16	15	13
Employés	10	13	15
Total	**26**	**28**	**28**

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 5 535k€ : il s'agit de garanties hypothécaires données sur les emprunts.

Les engagements reçus s'élèvent à 109 781k€ : 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 01/01/21 au 31/12/21

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	4 147 900		46 622
TOTAL immobilisations incorporelles :	**4 147 900**		**46 622**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	99 222 147		8 078 160
Constructions sur sol propre	310 178 474		15 458 684
Constructions sur sol d'autrui	71 308 995		367 601
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	306 872		
Matériel de transport	15 000		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	18 018		7 107
Emballages récupérables et divers	242 151		
Immobilisations corporelles en cours	34 488 752		43 511 559
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	**515 780 410**		**67 423 111**
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	1 516 728		456 750
Autres titres immobilisés	589 019		
Prêts et autres immobilisations financières	23 239		
TOTAL immobilisations financières :	**2 128 986**		**456 750**
TOTAL GÉNÉRAL	**522 057 296**		**67 926 483**

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			4 194 522	
TOTAL immobilisations incorporelles :			**4 194 522**	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			107 300 307	
Constructions sur sol propre	4 432	615 938	325 016 788	
Constructions sur sol d'autrui		3 641	71 672 955	
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.			25 125	
Emballages récupérables et divers			242 151	
Immobilisations corporelles en cours	22 839 057		55 161 254	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	**22 843 489**	**619 579**	**559 740 453**	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			1 973 478	
Autres titres immobilisés			589 019	
Prêts et autres immo. financières			23 239	
TOTAL immobilisations financières :			**2 585 736**	
TOTAL GÉNÉRAL	**22 843 489**	**619 579**	**566 520 711**	

Amortissements

Période du 01/01/21 au 31/12/21

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	1 082 167	109 654		1 191 821
TOTAL immobilisations incorporelles :	**1 082 167**	**109 654**		**1 191 821**
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	71 436 154	7 631 154	256 893	78 258 836
Constructions sur sol d'autrui	19 153 344	2 313 832	2 129	21 465 047
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	194 954	11 777		206 732
Matériel de transport	7 500	2 836		10 336
Mat. de bureau, informatique et mobil.	10 938	857		11 795
Emballages récupérables et divers	23 044	11 522		34 566
TOTAL immobilisations corporelles :	**90 825 934**	**9 971 977**	**259 022**	**99 987 310**
TOTAL GÉNÉRAL	**91 908 101**	**10 081 631**	**259 022**	**101 179 131**

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 01/01/21 au 31/12/21

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	577 329	116 500		693 829
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.	88 611	11 261		99 872
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		191 000		191 000
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	**786 974**	**318 761**		**1 105 735**

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles	1 658 407		551 579	1 106 828
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	1 409 147	270 671		1 679 817
Autres provisions pour dépréciation	127 786		127 786	
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	**3 227 247**	**270 671**	**679 365**	**2 818 553**

TOTAL GÉNÉRAL	**4 014 222**	**589 432**	**679 365**	**3 924 288**

Tableau de variation des capitaux propres

Période du 01/01/21 au 31/12/21

FHH - Foncière HH

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	177 857 804	16 795 336	66 976	194 586 164
Primes liées au capital social	93 175 070	10 303 323	85 252	103 393 141
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	152 393			152 393
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles	28 638			28 638
Réserves réglementées				
Autres réserves	2 843 675		46 708	2 796 967
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	(46 708)	619 762	(46 708)	619 762
Subventions d'investissement	121 296 155	11 899 449	3 928 254	129 267 350
Provisions réglementées				
TOTAL	**395 307 027**	**39 617 870**	**4 080 482**	**430 844 415**

Liste des Filiales et Participations

Période du 01/01/21 au 31/12/21

FHH - Foncière HH

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affecta° resultat	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Valeurs comptables titres détenus Brute	Valeurs comptables titres détenus Nette	Prêts & avances consentis par la société non remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par société au cours exercice
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONC. LES FILIALES ET PARTICIPATIONS										
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)										
SCI VORACES	1 524	1 425 116	100	1 035 528	1 035 528	900 000			(2 123)	
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS UTOP	44 250	35 952	15,25	6 750	6 750				(1 706)	
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										

État des Créances et Dettes

Période du 01/01/21 au 31/12/21

FHH - Foncière HH

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	900 000		900 000
Prêts (1) (2)			
Autres créances immobilisées	23 239		23 239
TOTAL de l'actif immobilisé :	**923 239**		**923 239**
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes sur commandes	16 021 965	16 021 965	
Créances clients	3 690 764	3 690 764	
Personnel et charges sociales à récupérer	30 254	30 254	
État et autres collectivités publiques	34 225 199	34 225 199	
Groupes & organismes apparentés	23 793	23 793	
Débiteurs divers	1 399 599	1 399 599	
TOTAL de l'actif circulant :	**55 391 574**	**55 391 574**	
TOTAL GÉNÉRAL	**56 314 812**	**55 391 574**	**923 239**

(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	127 458 904	4 880 584	18 002 002	104 576 318
Emprunts et dettes financières diverses	12 477 993	1 092 394	3 912 945	7 472 853
Conf., Fédération, Asso. & organ. appar	1 372 805	1 372 805		
TOTAL :	**141 309 701**	**7 345 783**	**21 914 947**	**112 049 171**
Fournisseurs et comptes rattachés	4 762 156	4 762 156		
Usagers avances reçues				
Dettes relatives au personnel	309 763	309 763		
État et autres collectivités publiques	111 214	111 214		
Autres dettes	486 552	486 552		
TOTAL :	**5 669 685**	**5 669 685**		
TOTAL GÉNÉRAL	**146 979 386**	**13 015 468**	**21 914 947**	**112 049 171**

Produits à Recevoir

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/21 au 31/12/21

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	65 000
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	55 337
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	**22 148**

TOTAL	142 485

Charges à Payer

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/21 au 31/12/21

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	365 102
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	810 162
Dettes fiscales et sociales	212 674
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	13 939
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	29 752
TOTAL	**1 431 629**

Charges et Produits Constatés d'Avance

Période du 01/01/21 au 31/12/21

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	40 791	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	**40 791**	