



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2022

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 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

■ Référentiel d'audit

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

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

■ Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

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.

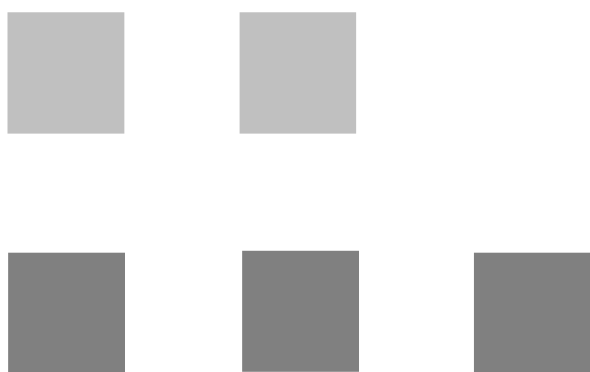
Lyon, le 24 avril 2023

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Benjamin Malherbe', written in a cursive style.

Benjamin Malherbe

habitat et humanisme 



Comptes Annuels

31/12/2022





Bilan et compte de résultat



SCA FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME

1. PRESENTATION GENERALE

1.1 Présentation des comptes annuels

Les comptes de la Foncière Habitat Humanisme retracent son activité, ses résultats et sa situation patrimoniale au travers de sa mission d'intérêt général qui consiste en l'acquisition, la rénovation et la réhabilitation de logements qu'elle met en location au profit des associations du Mouvement Habitat et Humanisme afin de 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.

La Foncière d'Habitat et Humanisme est une Société en Commandite par Actions dont l'associé commandité est la SARL FG2H, entièrement contrôlée par la Fédération Habitat et Humanisme. Elle est agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) et de statut SIEG (Service d'Intérêt Economique Général).

Les comptes annuels comprennent :

- Le bilan qui synthétise la situation patrimoniale à la date de clôture,
- Le compte de résultat qui récapitule et regroupe les produits et les charges de l'exercice,
- Le tableau de flux financiers,
- L'annexe qui complète et commente l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

1.2 Changement de méthode comptable

Néant

2. ETATS FINANCIERS

Bilan Actif

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 03/04/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	192 981	20 918	172 062	140 336
Fonds commercial	4 042 385	1 283 654	2 758 731	2 862 366
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 235 366	1 304 573	2 930 793	3 002 701
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	125 443 709		125 443 709	107 300 307
Constructions	429 127 556	110 308 344	318 819 212	296 965 860
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	1 377 697	287 169	1 090 527	325 721
Immobilisations en cours	60 716 022		60 716 022	55 161 254
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	616 664 983	110 595 513	506 069 470	459 753 142
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	141 400	29 275	112 124	1 044 203
Créances rattachées à des participations	1 100 000		1 100 000	900 000
Autres titres immobilisés	589 019		589 019	589 019
Prêts	932 079		932 079	
Autres immobilisations financières	23 239	2 633	20 606	20 606
TOTAL immobilisations financières :	2 785 736	31 908	2 753 827	2 553 827
ACTIF IMMOBILISÉ	623 686 085	111 931 994	511 754 091	465 309 671

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
Créances clients et comptes rattachés	4 917 588	1 839 153	3 078 434	2 010 947
Autres créances	37 228 105		37 228 105	35 678 835
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	42 145 692	1 839 153	40 306 539	53 711 747
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	14 785 501	945 522	13 839 980	16 596 122
Disponibilités	56 130 488		56 130 488	43 271 206
Charges constatées d'avance	37 448		37 448	40 791
TOTAL disponibilités et divers :	70 953 437	945 522	70 007 915	59 908 118
ACTIF CIRCULANT	113 099 129	2 784 675	110 314 454	113 619 865

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

TOTAL GÉNÉRAL	736 785 214	114 716 669	622 068 545	578 929 536
----------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Bilan Passif

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 208 967 512	208 967 512	194 586 164
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	112 303 324	103 393 141
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	183 381	152 393
Réserves statutaires ou contractuelles	28 638	28 638
Réserves réglementées		
Autres réserves	3 385 741	2 796 967
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(1 046 811)	619 762
TOTAL situation nette :	323 821 785	301 577 065
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	134 159 683	129 267 351
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	457 981 468	430 844 415
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 891 319	1 105 735
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	142 107 666	127 458 904
Emprunts et dettes financières divers	13 186 110	13 850 797
TOTAL dettes financières :	155 293 776	141 309 701
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	5 442 262	4 762 156
Dettes fiscales et sociales	711 601	420 977
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	55 148	13 939
Autres dettes	692 970	472 613
TOTAL dettes diverses :	6 901 982	5 669 685
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	162 195 758	146 979 386
TOTAL GÉNÉRAL	622 068 545	578 929 536

Compte de Résultat (Première Partie)

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 03/04/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	22 170 765		22 170 765	20 302 492
Chiffres d'affaires nets	22 170 765		22 170 765	20 302 492
Production stockée			1 899 144	1 804 938
Production immobilisée			53 267	2 000
Subventions d'exploitation			708 434	278 075
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			4 057 219	4 160 722
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			28 888 828	26 548 227
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises			18 994	70 546
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			11 665 097	10 853 832
TOTAL charges externes :			11 684 092	10 924 379
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			2 113 416	1 878 674
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 129 188	1 024 164
Charges sociales			576 521	533 893
TOTAL charges de personnel :			1 705 709	1 558 056
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			10 847 049	10 081 632
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			159 336	270 671
Dotations aux provisions pour risques et charges			54 600	318 761
TOTAL dotations d'exploitation :			11 060 985	10 671 063
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			430 407	556 919
CHARGES D'EXPLOITATION			26 994 608	25 589 091
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 894 220	959 136

Compte de Résultat (Seconde Partie)

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 03/04/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1 894 220	959 136
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	200 000	450 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	2 101	
Autres intérêts et produits assimilés	244 040	179 370
Reprises sur provisions et transferts de charges	164 178	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	2 418 342	818 870
	3 028 660	1 448 240
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	945 522	164 178
Intérêts et charges assimilées	1 375 976	914 015
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	2 555 112	824 313
	4 876 609	1 902 506
RÉSULTAT FINANCIER	(1 847 949)	(454 266)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	46 271	504 870
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	153	113 337
Produits exceptionnels sur opérations en capital	81 614	260 298
Reprises sur provisions et transferts de charges		471 154
	81 767	844 789
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	40 791	117 231
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	124 058	590 166
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 000 000	
	1 164 849	707 397
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(1 083 082)	137 392
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise Impôts sur les bénéfices	10 000	22 500
TOTAL DES PRODUITS	31 999 255	28 841 256
TOTAL DES CHARGES	33 046 066	28 221 494
BÉNÉFICE OU PERTE	(1 046 811)	619 762

habitat et humanisme 

Annexe



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) dont 171 mis en service sur 2022.

3.1.3 Augmentations de capital

Le capital social et les primes d'émission de la Foncière ont progressé de 23.2M€ 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 22.5M€,
- Des actifs apportés par la Fédération pour un montant total de 0.7M€.

3.1.4 Litige

Dans le cadre d'une réhabilitation en logements d'un bâtiment existant acquis dans le cadre de la transformation d'un ancien site militaire en une zone d'immeubles de logements collectifs par un établissement public foncier local, il a été détecté des vapeurs de mercure dans l'ensemble du bâtiment réhabilité. Cette contamination a nécessité d'arrêter les travaux, de signaler la présence de mercure, de nommer des experts et de faire appel à des avocats pour entamer des procédures. A cette date et sur la base des documents, les experts estiment que le risque maximum pour la Foncière s'élève à 1 million d'Euros, montant qu'il a été décidé de provisionner.

3.1.5 Augmentation de la capacité d'autofinancement

La capacité d'autofinancement progresse de 0.5M€ pour atteindre 7,8M€ et couvre les annuités d'emprunts payées (6,9M€).

3.1.6 Hausse des charges financières

L'augmentation des charges financières s'explique par la hausse des taux d'intérêt indexés sur le taux du livret A et des provisions sur les placements obligataires de la Foncière suite à la chute très rapide de ces marchés sur 2022.

3.2 Principes, règles et méthodes comptables

3.2.1 Référentiel

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 9.99% de la SCI Cour des Voraces suite au prêt de consommation des titres de la SCI que la Foncière a consenti à la Fédération Habitat et Humanisme.

3.2.3 Méthodes d'évaluation

Immobilisations incorporelles

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

Immobilisations corporelles

Terrains

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

Constructions

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

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

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

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

Honoraires de montage

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

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

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

Amortissements

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

Terrains	Non amortis
Constructions sur sol propre et sur terrain d'autrui :	
Structure	Linéaire 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 écoulee 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 2022 pour un montant global de 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, excepté pour les titres vifs obligataires acquis dans le cadre d'opération de buy and hold où la valeur d'inventaire est égale à la valeur nominale du titre.

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 et 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.

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 : 2.5 %
- Taux d'actualisation : 3.77 %
- Taux de turnover : faible

L'engagement est comptabilisé pour 89.7k€ au 31 décembre 2022 contre 99.8 k€ en 2021.

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	31/12/2021	Acquisitions	Cessions/mises au rebut	31/12/2022
Concessions, brevets et droits similaires	152 137	40 844	-	192 981
Baux commerciaux	4 042 385	-	-	4 042 385
Total valeur brute	4 194 522	40 844	-	4 235 366

Les principales valeurs d'actifs concernent les baux à réhabilitation. Aucune variation significative sur 2022.

Amortissement	31/12/2021	Dotations	Reprises	31/12/2022
Concessions, brevets et droits similaires	11 801	9 117	-	20 918
Baux commerciaux	1 180 020	103 634	-	1 283 654
Total amortissements	1 191 821	112 751	-	1 304 573

3.3.2 Immobilisations corporelles

Valeur brute	31/12/2021	Acquisitions	Transferts Virts poste à poste	Cessions/mises au rebut	31/12/2022
Terrains	107 300 307		18 143 402	-	125 443 709
Constructions	396 689 743	1 293 016	31 294 005	149 208	429 127 556
Autres immobilisations corporelles	589 148	788 549			1 377 697
Immobilisations en cours	55 161 254	54 992 175	49 437 407		60 716 022
Total valeur brute	559 740 452	57 073 740	-	149 208	616 664 984

L'augmentation de 57 M€ entre 2021 et 2022 s'explique principalement par :

- Des décaissements pour financer des opérations d'acquisitions et de rénovation pour un montant de +57 M€ dont l'opération INLI décrite en faits significatifs,
- Des cessions pour un montant de -0.1M€.

Amortissement	31/12/2021	Dotations	Cessions/mises au rebut	Reprises de provision/ immobilisation	31/12/2022
Terrains	-	-	-		-
Constructions	98 617 054	10 710 555	59 048		109 268 561
Autres immobilisations corporelles	263 428	23 742			287 170
Total amortissement	98 880 482	10 734 297	59 048	-	109 555 731
Provision pour dépréciation	1 106 828			67 046	1 039 782
Total amortissement et provision /immobilisations	99 987 310				110 595 513

3.3.3 Immobilisations financières

Valeur brute	31/12/2021	Acompte sur dividende	Transfert	31/12/2022
SCI Cour des Voraces	1 035 528	-	932 079	103 449
Coopérative Garrigues	1 925	-	-	1 925
Fonds associatif Régie Nouvelle HH	29 275	-	-	29 275
SAS UTOP	6 750	-	-	6 750
Autres participations	1 073 478	-	932 079	141 399
SCI Cour des Voraces	900 000	200 000	-	1 100 000
Créances rattachées à des participations	900 000	200 000	-	1 100 000
Prêts d'actions à la Fédération HH	-	-	932 079	932 079
TOTAL	1 973 478	200 000	-	2 173 478

Les variations de 2022 s'expliquent principalement par la décision de la SCI de verser un dividende en 2022 et par le prêt de consommation de 9 001 titres de la SCI Cour des Voraces consenti à la Fédération Habitat et Humanisme.

Dénomination	Capitaux propres	Q.P. Détenue	Valeur nette des titres	Prêts Avances	Chiffre d'affaires	Résultat net
SCI Cour des Voraces	1 222 393	9,99%	103 450	1 100 000	-	2 123
Coopérative Garrigues	2 264 490	Non significatif	1 925	-	17 444	187 925
Fonds associatif Régie Nouvelle HH		Non significatif	-	-	-	-
SAS UTOP	60 430	15,25%	6 750	-	-	7 722

3.3.4 Subventions à recevoir

Subventions à recevoir	31/12/2021	Nouvelles notifications	Subventions reçues	Subventions remboursées	31/12/2022
Montant	33 669 340	8 739 780	8 241 601	541 846	34 709 365

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	1 100 000	-	1 100 000
Prêts de titres	932 079	-	932 079
Autres créances immobilisées	23 239		23 239
Total	2 055 318	-	2 055 318
De l'actif circulant			
Créances clients	4 917 588	4 917 588	
Subventions à recevoir	34 709 365	10 412 809	24 296 555
Etat Impôts et Taxes	8 959	8 959	
TVA	417 139	417 139	
Groupe et associés	61 843	61 843	
Débiteurs divers	2 030 798	1 921 860	108 938
Total	42 145 692	17 740 198	24 405 494

3.3.6 Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	31/12/2021	31/12/2022
Valeurs mobilières de placement (montant net)	16 596 122	13 839 980
Comptes courants	27 576 214	30 904 327
Comptes à terme et livrets	15 694 992	25 226 160
Disponibilités	43 271 206	56 130 488
Total	59 867 328	69 970 467

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

Suite à la chute très rapide des marchés obligataires sur 2022 des provisions sur les placements obligataires ont été comptabilisées par la Foncière.

3.3.7 Capitaux propres

La composition du capital social et son évolution sur 2022 est la suivante :

Nombre de titres	31/12/2021	Aug. de capital	Apports, rachats	31/12/2022
Personnes physiques	1 166 201	141 200	-46 718	1 260 683
Mouvement Habitat Humanisme	105 440	2 324	10 964	118 728
Fonds Gest.d'Epargne salariale	736 180	0	50 615	786 795
Autres personnes morales	107 246	2 272	-4 338	105 180
Total	2 115 067	145 796	10 523	2 271 386
Montant du capital (VN 92€)				208 967 512

3.3.8 Subventions d'investissements encaissées

Subventions d'investissements encaissées	31/12/2021	Nouvelles notifications	31/12/2022
Montant brut	177 628 598	8 739 780	186 368 378
Amortissement	- 48 361 247	- 3 847 447	- 52 208 694
Montant net	129 267 351	4 892 333	134 159 684

3.3.9 Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques et charges	31/12/2021	Augmentations dotations	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		31/12/2022
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour litiges	693 829	1 054 600	67 895	-	1 680 534
Provisions pour risques	191 000	-	191 000	-	-
Provisions pour pensions et obligations	99 871	-	-	10 120	89 751
Provisions pour impôts	121 034	-	-	-	121 034
Total	1 105 734	1 054 600	258 895	10 120	1 891 319

En 2022, la principale variation concerne la constitution d'une provision d'un million d'euros pour couvrir le risque sur le litige décrit en fait significatif.

3.3.10 Emprunts

Variation des emprunts et dettes

Dettes financières	31/12/2021	Encaissements	Remboursements	31/12/2022
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	127 458 904	20 868 713	6 219 951	142 107 666
Emprunts et dettes diverses	13 850 797	737 108	1 401 795	13 186 110
Total	141 309 701	21 605 821	7 621 746	155 293 776

Détail par type d'endettement

Dettes financières	31/12/2021	31/12/2022	
Emprunts libres	11 158 509	10 469 429	
Emprunts PSP	3 668 382	3 006 330	Emprunts libres souscrits pour financer les travaux du PSP
Autres emprunts (CDC)	112 232 490	127 809 240	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Intérêts courus non échus	365 102	796 466	
Compte bancaire	34 421	26 200	
Emprunts & dettes auprès des éta de crédit	127 458 904	142 107 666	
Dépôts de garantie	794 235	826 219	
Emprunts 1%	10 977 931	10 092 075	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Emprunts CAF Carsat	705 826	893 246	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Comptes courants Mouvement	1 372 805	1 374 570	
Emprunts et dettes financières divers	13 850 797	13 186 110	
Total	141 309 701	155 293 776	

Typologie endettement immobilier

Déduction faite des comptes-courant, des dépôts de garantie et des ICNE, le montant des emprunts s'élève à 152,2M€. Ils font l'objet à 82% de garanties données par les collectivités, 4% sont hypothéqués et 14% ne font pas l'objet de garantie.

3.3.11 Dettes

Dettes diverses	31/12/2022
Fournisseurs et comptes rattachés	5 497 411
Dettes relatives au personnel	412 818
Etat et autres collectivités	298 783
Autres dettes	692 970
Total	6 901 982

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	31/12/2021	31/12/2022
Honoraires de montage	1 804 938	1 899 144
Total	1 804 938	1 899 144

3.4.2 Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges

Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	31/12/2021	31/12/2022
Reprises sur dépréciation des immobilisations	80 425	67 046
Reprises sur PRC exploitation	-	269 016
Remboursements d'assurance	169 959	287 595
Remboursements divers	27 691	84 777
Total	278 075	708 434

Les principales variations de 2022 s'expliquent par :

- les reprises de provisions sur des charges d'exploitation (notamment sur les diagnostics énergétiques du fait de la nouvelle législation sur les DPE) dont les couts se retrouvent dans les charges d'exploitation de l'année
- une augmentation des remboursements d'assurances sur des sinistres facturés sur 2022.

3.4.3 Autres achats et charges externes

Les principaux postes de dépenses sont les suivants :

Autres Achats et Charges Externes	31/12/2021	31/12/2022
Charges locatives et frais de gestion	5 185 325	5 856 733
Entretien - Réparations	2 440 330	2 848 408
Maitrise d'ouvrage déléguée (MOD)	844 274	915 394
Personnel détaché de la Fédération et intérim	973 740	732 219
Honoraires	535 986	474 162
Prestations informatiques	316 696	153 352
CEE	70 546	18 994
Assurances	218 931	270 918
Autres	338 549	413 911
Total	10 924 379	11 684 092

Les autres achats et charges externes augmentent principalement sur les postes « Charges locatives et frais de gestion » ainsi que « Entretien – Réparations » sous l'effet de la progression de l'activité de la Foncière et de la hausse des coûts liés à l'inflation et au surcoût énergétique.

3.4.4 Impôts et taxes

	31/12/2021	31/12/2022
Impôts et taxes	1 878 674	2 113 416

L'augmentation de ce poste est liée à la hausse du parc immobilier de la Foncière.

3.4.5 Dotations aux provisions

Dotations aux provisions	31/12/2021	31/12/2022
Dotations PRC exploitation	318 761	54 600
Dotations aux provisions pour dépréciation des clients	270 671	159 336
Total	589 432	213 936

En 2021, une provision a été constituée pour couvrir une partie du coût des diagnostics énergétiques à réaliser par la Foncière du fait de la nouvelle législation sur les DPE (voir reprises de provision en 2022).

En 2022, l'essentiel des dotations est constitué par la dotation à la provision pour dépréciation des créances locataires.

3.4.6 Autres charges d'exploitation

Autres charges d'exploitation	31/12/2021	31/12/2022
Créances irrécouvrables	80 890	70 861
Charges diverses de gestion courante	266 600	73 664
Pertes sur opérations abandonnées	209 428	285 881
Total	556 918	430 407

En 2021, figure dans ce compte 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).

En 2022, ce compte est principalement constitué par les pertes sur opérations abandonnées.

3.4.7 Résultat financier

Résultat financier	31/12/2021	31/12/2022
Produits financiers de participation	450 000	200 000
Autres intérêts et produits assimilés	179 370	309 399
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	164 178
Produits nets sur cession de VMP	818 870	2 355 083
Produits financiers	1 448 240	3 028 660
Dotations financières aux amortissements et provisions	-164 178	-945 522
Intérêts et charges assimilées	-914 015	-1 375 976
Charges nettes sur cessions de VMP	-824 313	-2 555 112
Charges financières	-1 902 506	-4 876 609
Total	-454 266	-1 847 949

Les 200k€ correspondent au dividende reçu de la SCI Cour des Voraces, en baisse de 250k€ par rapport à 2021.

Les mouvements dus aux arbitrages sur les titres détenus génèrent une plus-value de 109k€.

La hausse des taux d'intérêts indexés sur le livret A explique l'augmentation de 462 k€ des intérêts et charges assimilés (voir rapport de gestion).

Une dotation a été comptabilisée (781 k€) pour couvrir les moins-values latentes sur le portefeuille obligataire suite à la chute très rapide de ces marchés sur 2022.

3.4.8 Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	153
Produits de cession des immobilisations	81 614
Reprise de provisions sur dépréciation des immobilisations	67 046
Produits exceptionnels	81 767
Charges sur cession d'immobilisations	- 101 058
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	- 63 791
Dotations exceptionnelles aux provisions	- 1 000 000
Charges exceptionnelles	- 1 164 849
Total	- 1 083 082

Le résultat exceptionnel est principalement constitué par la dotation pour la provision d'un million d'euros pour couvrir le risque sur le litige décrit en fait significatif.

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.

Le calcul de la capacité d'autofinancement d'un montant de 7 831k€ est détaillé en annexe. Elle provient essentiellement de l'EBE (+8 620€) et dans une moindre mesure du financier (-866k€).

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 52k€ hors taxe. Parmi cette somme, 20.6k€ 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 2021 ressort à 616M€ alors que la valeur nette comptable s'élève à 403M€.

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 2022, le montant de la provision s'élève à 1 039k€.

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 renouvelé en 2022 l'agrément *Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS)* à la Foncière d'Habitat et Humanisme pour une durée de 5 ans. 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	2022	2021	2020
Cadres	15	16	15
Employés	13	10	13
Total	28	26	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 6 854k€ : il s'agit de garanties hypothécaires données sur les emprunts.

Les engagements reçus s'élèvent à 125 405k€ : 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

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 03/04/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	4 194 522		40 844
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 194 522		40 844
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	107 300 307		18 143 402
Constructions sur sol propre	325 016 788		29 949 097
Constructions sur sol d'autrui	71 672 955		2 637 924
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	306 872		795 656
Matériel de transport	15 000		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	25 125		
Emballages récupérables et divers	242 151		
Immobilisations corporelles en cours	55 161 254		5 554 767
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	559 740 453		57 080 846
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	1 973 478		200 000
Autres titres immobilisés	589 019		
Prêts et autres immobilisations financières	23 239		932 079
TOTAL immobilisations financières :	2 585 736		1 132 079
TOTAL GÉNÉRAL	566 520 711		58 253 769

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			4 235 366	
TOTAL immobilisations incorporelles :			4 235 366	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains			125 443 709	
Constructions sur sol propre		147 315	354 818 570	
Constructions sur sol d'autrui		1 893	74 308 986	
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			1 102 528	
Matériel de transport			15 000	
Mat. de bureau, informatique et mobil.	7 107		18 018	
Emballages récupérables et divers			242 151	
Immobilisations corporelles en cours			60 716 022	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	7 107	149 208	616 664 983	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		932 079	1 241 400	
Autres titres immobilisés			589 019	
Prêts et autres immo. financières			955 317	
TOTAL immobilisations financières :		932 079	2 785 736	
TOTAL GÉNÉRAL	7 107	1 081 287	623 686 085	

Amortissements

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

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	1 191 821	112 752		1 304 573
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 191 821	112 752		1 304 573
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	78 258 836	8 171 581	58 050	86 372 367
Constructions sur sol d'autrui	21 465 047	2 471 928	998	23 935 977
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	206 732	6 699		213 431
Matériel de transport	10 336	4 664		15 000
Mat. de bureau, informatique et mobil.	11 795	857		12 651
Emballages récupérables et divers	34 566	11 522		46 088
TOTAL immobilisations corporelles :	99 987 310	10 667 251	59 048	110 595 513
TOTAL GÉNÉRAL	101 179 131	10 780 003	59 048	111 900 086

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

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

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	693 829	1 054 600	67 895	1 680 534
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.	99 872		10 121	89 751
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	1 105 735	1 054 600	269 016	1 891 319

Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles	1 106 828		67 046	1 039 782
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	1 679 817	159 336		1 839 153
Autres provisions pour dépréciation	164 178	945 522	164 178	945 522
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	2 982 731	1 104 858	231 224	3 856 365

TOTAL GÉNÉRAL	4 088 466	2 159 458	500 240	5 747 684
----------------------	------------------	------------------	----------------	------------------

Tableau de variation des capitaux propres

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	194 586 164	14 381 348		208 967 512
Primes liées au capital social	103 393 141	8 910 183		112 303 324
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	152 393	30 988		183 381
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles	28 638			28 638
Réserves réglementées				
Autres réserves	2 796 967	588 774		3 385 741
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	619 762	(1 046 811)	619 762	(1 046 811)
Subventions d'investissement	129 267 351	8 739 780	3 847 447	134 159 684
Provisions réglementées				
TOTAL	430 844 415	31 604 262	4 467 209	457 981 468

Liste des Filiales et Participations

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

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)										
2. participations (10 à 50% du capital détenu)										
SAS UTOP	76 450	60 430	15,25	6 750	6 750				(7 722)	
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPAT°										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
SCI Cour des Voraces	1 524	1 222 293	9,99	103 450	103 450	1 100 000			(2 123)	
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										

État des Créances et Dettes

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	1 100 000		1 100 000
Prêts (1) (2)	932 079		932 079
Autres créances immobilisées	23 239		23 239
TOTAL de l'actif immobilisé :	2 055 317		2 055 317
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes sur commandes			
Créances clients	4 917 588	4 917 588	
Personnel et charges sociales à récupérer	33 631	33 631	
État et autres collectivités publiques	35 135 463	35 135 463	
Groupes & organismes apparentés	61 843	61 843	
Débiteurs divers	1 997 167	1 997 167	
TOTAL de l'actif circulant :	42 145 692	42 145 692	
TOTAL GÉNÉRAL	44 201 009	42 145 692	2 055 317

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice

932 079

(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	142 107 666	5 261 972	13 714 906	123 130 788
Emprunts et dettes financières diverses	11 811 541	1 860 423	3 685 790	6 265 328
Conf., Fédération, Asso. & organ. appar	1 374 570	1 374 570		
TOTAL :	155 293 776	8 496 965	17 400 696	129 396 116
Fournisseurs et comptes rattachés	5 497 410	5 497 410		
Usagers avances reçues				
Dettes relatives au personnel	412 818	412 818		
État et autres collectivités publiques	298 783	298 783		
Autres dettes	692 970	692 970		
TOTAL :	6 901 981	6 901 981		
TOTAL GÉNÉRAL	162 195 757	15 398 946	17 400 696	129 396 116

Produits à Recevoir

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

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	263 608
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	1 888 228
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	85 407
TOTAL	2 237 243

Charges à Payer

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

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	796 466
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	680 534
Dettes fiscales et sociales	479 441
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	55 148
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	29 752

TOTAL	2 041 341
--------------	------------------

Charges et Produits Constatés d'Avance

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 03/04/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	37 448	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	37 448	