



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2024

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



Foncière d'Habitat et Humanisme

Exercice clos le 31 décembre 2024

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 2024, 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 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.

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.

■ Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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. 821-55 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.

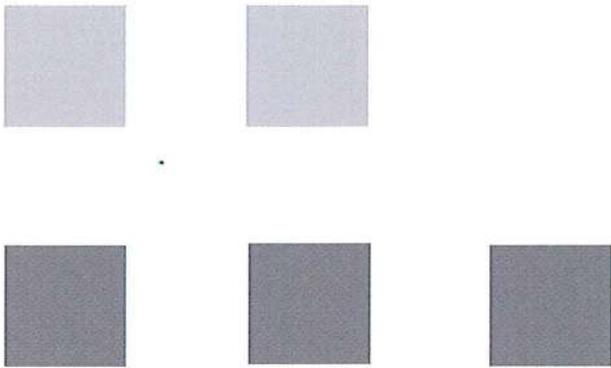
Lyon, le 23 mai 2025

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres



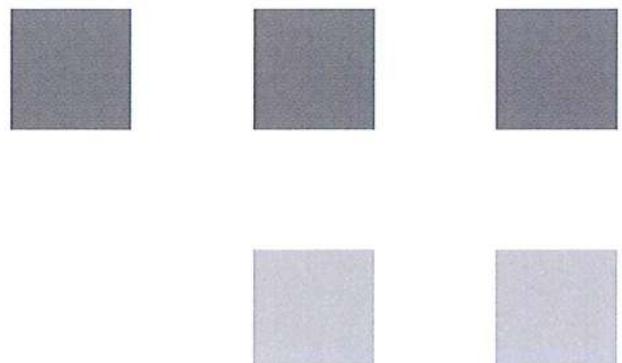
Benjamin Malherbe

habitat et humanisme 



Comptes Annuels

31/12/2024



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 et compte de résultat



Bilan Actif

Période du 01/01/24 au 31/12/24

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	192 981	138 197	54 784	112 960
Fonds commercial	4 368 500	1 510 485	2 858 014	2 654 368
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 561 481	1 648 682	2 912 798	2 767 328
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	147 472 037		147 472 037	140 022 034
Constructions	490 417 302	133 194 095	357 223 207	345 546 417
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	587 792	335 042	252 750	272 518
Immobilisations en cours	50 843 882		50 843 882	50 302 025
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations corporelles :	689 321 014	133 529 137	555 791 877	536 142 994
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	455 950	29 275	426 675	2 128 479
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	600 395		600 395	589 019
Prêts				
Autres immobilisations financières	23 239	2 633	20 606	20 606
TOTAL immobilisations financières :	1 079 584	31 908	1 047 676	2 738 103
ACTIF IMMOBILISÉ	694 962 078	135 209 728	559 752 351	541 648 425

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				
Créances clients et comptes rattachés	6 650 298	2 000 064	4 650 234	4 860 399
Autres créances	38 287 608		38 287 608	38 926 058
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	44 937 906	2 000 064	42 937 842	43 786 457
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	77 929 875	426 265	77 503 610	57 932 444
Disponibilités	9 783 639		9 783 639	15 417 553
Charges constatées d'avance	67 819		67 819	40 490
TOTAL disponibilités et divers :	87 781 333	426 265	87 355 068	73 390 488
ACTIF CIRCULANT	132 719 240	2 426 329	130 292 911	117 176 945

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

TOTAL GÉNÉRAL	827 681 318	137 636 057	690 045 261	658 825 370
----------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Bilan Passif

Période du 01/01/24 au 31/12/24

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 235 161 568	235 161 568	222 549 656
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	128 768 796	120 789 162
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	183 381	183 381
Réserves statutaires ou contractuelles	28 638	28 638
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 963 272	2 338 930
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	(1 103 016)	(375 658)
TOTAL situation nette :	365 002 640	345 514 109
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	141 789 533	137 897 362
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	506 792 172	483 411 472
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 406 059	1 688 382
Provisions pour charges	211 200	215 381
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 617 259	1 903 763
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	165 390 099	155 236 127
Emprunts et dettes financières divers	11 135 335	11 913 986
TOTAL dettes financières :	176 525 434	167 150 113
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 518 208	4 275 963
Dettes fiscales et sociales	1 155 012	878 327
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		19 608
Autres dettes	437 176	1 186 124
TOTAL dettes diverses :	5 110 396	6 360 022
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	181 635 830	173 510 135
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	690 045 261	658 825 370

Compte de Résultat (Première Partie)

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/24 au 31/12/24

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	26 838 276		26 838 276	24 624 852
Chiffres d'affaires nets	26 838 276		26 838 276	24 624 852
Production stockée				
Production immobilisée			1 536 167	1 402 028
Subventions d'exploitation			4 500	17 965
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			449 162	389 283
Autres produits			5 237 395	5 141 263
PRODUITS D'EXPLOITATION			34 065 500	31 575 391
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				36 742
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			14 959 268	13 382 594
TOTAL charges externes :			14 959 268	13 419 336
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			3 056 171	2 539 872
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 800 095	1 717 249
Charges sociales			828 261	970 452
TOTAL charges de personnel :			2 628 356	2 687 702
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			12 015 935	11 368 164
Dotations aux provisions sur immobilisations			491 316	
Dotations aux provisions sur actif circulant			284 449	
Dotations aux provisions pour risques et charges			90 166	4 596
TOTAL dotations d'exploitation :			12 881 865	11 372 760
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			296 062	498 652
CHARGES D'EXPLOITATION			33 821 722	30 518 323
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			243 779	1 057 069

Compte de Résultat (Seconde Partie)

FHH - Foncière HH

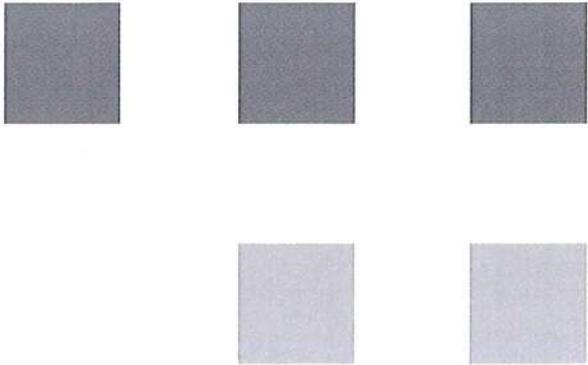
Période du 01/01/24 au 31/12/24

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	243 779	1 057 069
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		54 529
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	13 172	3 784
Autres intérêts et produits assimilés	430 288	893 017
Reprises sur provisions et transferts de charges	647 620	945 522
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	68 721 142	25 100 226
	69 812 222	26 997 078
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	426 265	647 620
Intérêts et charges assimilées	4 607 467	3 344 008
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	67 701 328	25 018 872
	72 735 060	29 010 500
RÉSULTAT FINANCIER	(2 922 838)	(2 013 421)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	(2 679 060)	(956 352)
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	957 994	122 519
Produits exceptionnels sur opérations en capital	744 705	1 052 551
Reprises sur provisions et transferts de charges	362 323	
	2 065 022	1 175 070
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	137 935	1 230
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	271 043	582 571
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	80 000	7 848
	488 978	591 649
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	1 576 044	583 421
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		2 726
TOTAL DES PRODUITS	105 942 744	59 747 540
TOTAL DES CHARGES	107 045 760	60 123 197
BÉNÉFICE OU PERTE	(1 103 016)	(375 658)

habitat et humanisme



Annexe



3. ANNEXES

3.1 Faits significatifs

3.1.1 Activité

La Foncière a réalisé 182 mises en service sur 2024 et engagé 699 nouveaux logements (contre 310 mises en service en 2023).

3.1.2 Augmentations de capital

Le capital social et les primes d'émission de la Foncière ont progressé de 20,5 M€ 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 21,2 M€,
- Des actifs apportés par la Fédération pour le reliquat (1,5 M€),
- De l'annulation des titres de la SCI des Voraces (- 2,2 M€).

3.1 Principes, règles et méthodes comptables

3.2.1 Référentiel

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 de continuité de l'exploitation, et de 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.

3.2.3 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 modifié (dernière modification selon arrêté du 4 juillet 2024). 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 Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) jusqu'à l'occupation.

Les opérations en cours sont comptabilisées Toutes Taxes Comprises (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 % à 82 % du prix de revient de l'immobilisation.

Honoraires de montage

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),
Étanchéité	Linéaire 18 ans,
Ravalement avec amélioration	Linéaire 18 ans,
Electricité	Linéaire 25 ans,
Plomberie/Sanitaire	Linéaire 30 ans,
Ascenseurs	Linéaire 18 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.

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 » pour lesquelles 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 Habitat et Humanisme 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.

Une décision de gestion a été prise en 2023. Il s'agit d'allouer de nouveau une quote-part de la subvention d'investissement à la partie terrain et d'appliquer la règle préconisée dans les instructions comptables des organismes d'habitation à loyer modéré et d'amortir la quote-part du terrain financé par une subvention de 10 ans.

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 départ en 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 : 3.38 %
- Taux de turnover : faible

L'engagement est comptabilisé pour 90,2 K€ au 31 décembre 2024 contre 94.3 K€ en 2023.

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.

3.3 Notes explicatives sur le bilan

Ces notes complètent les tableaux obligatoires dans la plaquette.

3.3.1 Immobilisations incorporelles

Valeur brute	31/12/2023	Acquisitions	Cessions/mises au rebut	31/12/2024
Concessions, brevets et droits similaires	192 981		-	192 981
Baux commerciaux	4 042 385	326 115	-	4 368 500
Total valeur brute	4 235 366	326 115	-	4 561 481

Amortissement	31/12/2023	Dotations	Reprises	31/12/2024
Concessions, brevets et droits similaires	80 021	58 176	-	138 197
Baux commerciaux	1 388 017	122 468	-	1 510 485
Total amortissements	1 468 038	180 644	-	1 648 682

Les principales valeurs d'actifs concernent les baux à réhabilitation. Aucune variation significative sur 2024.

3.3.2 Immobilisations corporelles

Valeur brute	31/12/2023	Acquisitions	Apport	Transferts Virts poste à poste	Cessions/mises au rebut	31/12/2024
Terrains	140 022 034	7 855 639		- 326 115	- 79 521	147 472 037
Constructions	466 735 636	23 985 793		-	- 304 127	490 417 302
Autres immobilisations corporelles	583 508	5 750		- 1 466		587 792
Immobilisations en cours	50 306 140	31 730 043		- 31 192 301	-	50 843 882
Total valeur brute	657 647 319	63 577 225	-	- 31 519 883	- 383 648	689 321 013

L'augmentation de 64 M€ entre 2023 et 2024 s'explique principalement par :

- Des décaissements pour financer des opérations d'acquisitions et de rénovation pour un montant de +63,6 M€
- Des cessions pour un montant de -0,4.M€.

Amortissement	31/12/2023	Dotations	Cessions/mises au rebut	Reprises de provision/ immobilisations	31/12/2024
Terrains		-			-
Constructions	120 005 848	11 811 239	- 166 357		131 650 730
Autres immobilisations corporelles	310 990	24 052	-		335 042
Total amortissement	120 316 839	11 835 291	- 166 357	-	131 985 772
Provision pour dépréciation	1 183 371	491 316		131 322	1 543 365
Tot amortiss et prov /immobilisations	121 500 210	12 326 607	- 166 357	131 322	133 529 137

3.3.3 Immobilisations financières

Valeur brute	31/12/2023	Acquisitions	Fusion	Cessions/mises au rebut	31/12/2024
total	2 157 755	418 000	-	2 119 804	455 951
Coop Garrigues	1 925				1 925
SAS UTOP	6 750				6 750
Parts FHH	2 119 804		-	2 119 804	-
Fonds asso RN H&H	29 276				29 276
HDDI		418 000			418 000

Les variations de 2024 s'expliquent principalement par l'annulation par voie de réduction de capital suite à la fusion de la SCI Cour des Voraces.

Dénomination	Capitaux propres	Q.P. Détenue	Valeur nette des titres	Chiffre d'affaires	Résultat net
Coopérative Garrigue		Non significatif	1 925	23 444	187 925
Fonds associatif Régie Nouvelle HH		Non significatif	-		
SAS UTOP		Non significatif	6 750		7 772
HDDI	1 124 805	37,56%	418 000	131 199	11 320

Compte tenu des augmentations de capital intervenues depuis la prise de participation dans la société UTOP, auxquelles la Société n'a pas participé, la détention de la Société dans la société UTOP est en deçà du seuil de 10 % et les parts détenues par la Société dans la société UTOP ne sont désormais plus considérés comme des titres de participations (8,33 %).

3.3.4 Subventions à recevoir

Subventions à recevoir	31/12/2023	Nouvelles notifications	Subventions reçues	Subventions remboursées	31/12/2024
Sub. à recevoir Etat et Public 1	35 973 343	9 025 413	9 079 471	22 796	35 942 081
Subvention en attente d'affectation	- 164 355	48 357			- 115 998
Total	35 808 988	9 073 770	9 079 471	22 796	35 826 083

Le montant des subventions à recevoir au bilan correspond à la somme des notifications reçues de l'Etat français et 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			
Prêts de titres			
Autres créances immobilisées	23 239		23 239
Total	23 239	-	23 239
De l'actif circulant			
Avances et acomptes sur commandes			
Créances clients	6 650 298	6 650 298	
Personnel et charges sociales	35 111	35 111	
Subventions à recevoir	35 942 082	10 782 624	25 159 457
Etat Impôts et Taxes	49 352	49 352	
TVA	399 688	399 688	
Groupe et associés	627 316	627 316	
Débiteurs divers	1 234 059	1 125 121	108 938
Total	44 937 906	19 669 511	25 268 396

3.3.6 Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	31/12/2023	31/12/2024
Valeurs mobilières de placement (net)	57 932 444	77 503 610
Comptes courants	6 384 923	1 843 996
Comptes à terme et livrets	9 032 630	7 939 643
Disponibilités	15 417 553	9 783 639
Total	73 349 998	87 287 249

La trésorerie est placée à sa très grande majorité sur des produits court terme comme les OPCVM monétaires.

3.3.7 Capitaux propres

La composition du capital social et son évolution sur 2024 est la suivante :

Nombre de titres	31/12/2023	Aug. de capital	Apports, rachats		31/12/2024
Personnes physiques	1 326 752	212 845	-140 528		1 399 069
Mouvement Habitat Humanisme	138 127		40 485		178 612
Fonds Gest.d'Epargne salariale	847 751		20 863		868 614
Autres personnes morales	106 388	4 253	-832		109 809
Total	2 419 018	217 098	-80 012		2 556 104
		Montant du capital (VN 92€)			235 161 568

Situation nette (hors résultat) en €	31/12/2023	Appels publics	Apports	Annulation de titre	Affectation du résultat	31/12/2024
Capital social et prime d'émission	336 952 064	21 204 000	1 163 816	-1 317 716		358 002 164
Primes de fusion et d'apports	6 386 754	0	343 584	-802 088		5 928 250
Réserves	2 550 949				-375 658	2 175 291
Total	345 889 767	21 204 000	1 507 400	-2 119 804	-375 658	366 105 705

3.3.8 Subventions d'investissements encaissées

Subventions d'invest. encaissées	31/12/2023	Nouvelles notifications	31/12/2024
Montant brut	195 128 077	9 025 413	204 153 490
Amortissement	- 57 230 715	- 5 133 243	- 62 363 958
Montant net	137 897 362	3 892 170	141 789 532

3.3.9 Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques et charges	31/12/2023	Augmentations dotations	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		31/12/2024
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour litiges	1 688 382	80 000	-	362 323	1 406 059
Provisions pour risques	-	-	-	-	-
Provisions pour pensions et obligations	94 347	-	-	4 181	90 166
Provisions pour impôts	121 034	-	-	-	121 034
Total	1 903 763	80 000	-	366 504	1 617 259

En 2024, les provisions pour risques et charges baissent suite à des reprises sur litiges (- 0,3 K€).

Le litige immobilier provisionné à hauteur de 1M€ suit son cours judiciaire avec de meilleures perspectives pour la Société.

3.3.10 EmpruntsVariation des emprunts et dettes

Dettes financières	31/12/2023	Encaissements	Remboursements	31/12/2024
Emprunts et dettes auprès ets de crédit	153 154 155	15 264 752	5 508 879	162 910 028
Emprunts et dettes diverses	9 897 236	1 652 831	1 300 652	10 249 414
Dépôt de garantie	843 339	74 719	32 137	885 921
Compte courants créditeurs	1 173 410		1 173 410	-
Compte bancaire créditeur	26 200		26 200	0
Total	165 094 341	16 992 302	8 041 279	174 045 364
ICNE	2 055 772	2 480 071	2 055 772	2 480 071
Total	167 150 113	19 472 372	10 097 051	176 525 434

Détail par type d'endettement

Dettes financières	31/12/2023	31/12/2024	
Emprunts libres	9 917 182	9 303 380	
Emprunts PSP	2 344 279	1 682 228	Emprunts libres souscrits pour financer les travaux du PSP
Autres emprunts (CDC)	139 492 694	150 524 421	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Billet à ordre	1 400 000	1 400 000	
Intérêts courus non échus	2 055 772	2 480 071	
Compte bancaire	26 200	-	
Emprunts & dettes auprès des ets de crédit	155 236 127	165 390 099	
Dépôts de garantie	843 339	885 921	
Emprunts 1%	9 055 570	9 406 962	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Emprunts CAF Carsat	841 666	842 452	Emprunts pour financer les biens immobiliers
Comptes courants Mouvement	1 173 410	-	
Emprunts et dettes financières divers	11 913 986	11 135 335	
Total	167 150 113	176 525 434	

Typologie endettement immobilier

Déduction faite des comptes-courant, des dépôts de garantie, du billet à ordre, et des ICNE, le montant des emprunts s'élève à 171,8 M€. Ils font l'objet à 88% de garanties données par les collectivités, 8% sont hypothéqués et 4% ne font pas l'objet de garantie.

3.3.11 Dettes

Dettes diverses	31/12/2023	31/12/2024
Fournisseurs et comptes rattachés	4 295 571	3 518 208
Dettes relatives au personnel	524 902	489 540
Etat et autres collectivités	353 424	665 472
Autres dettes	1 186 124	437 176
Total	6 360 022	5 110 396

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

3.4 Notes explicatives sur le compte de résultat

L'analyse des loyers et charges est réalisée dans le rapport de gestion dans la rubrique « état du parc ». Les autres postes qui sont significatifs sont les suivants :

3.4.1 Production immobilisée

Production immobilisée	31/12/2023	31/12/2024
Honoraires de montage	1 402 028	1 536 167
Total	1 402 028	1 536 167

La progression des honoraires de montage sur les projets immobiliers (+ 134 K€) compte tenu d'une activité plus soutenue qu'en 2023.

3.4.2 Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges

Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	31/12/2023	31/12/2024
Reprises sur dépréciation des immobilisations	-	131 322
Reprises sur PRC exploitation	-	94 347
Reprise sur dépréciation clients	123 538	-
Remboursements d'assurance	207 702	175 713
Remboursements divers	58 043	47 780
Total	389 283	449 162

En 2024, les principales reprises concernent les reprises sur dépréciation des immobilisations et les remboursements d'assurance.

En 2023, les principales reprises concernent la provision clients (passage en irrécouvrable) et les remboursements d'assurance.

3.4.3 Autres achats et charges externes

Les principaux postes de dépenses sont les suivants :

Autres Achats et Charges Externes	31/12/2023	31/12/2024
Charges locatives et frais de gestion	7 239 172	8 031 978
Entretien - Réparations	3 506 966	4 355 290
Maitrise d'ouvrage déléguée (MOD)	795 725	856 400
Personnel détaché de la Fédération et intérim	131 779	113 215
Honoraires	597 705	480 114
Prestations informatiques	109 377	207 598
CEE	36 316	38 221
Assurances	442 803	497 428
Autres	559 492	379 025
Total	13 419 336	14 959 268

Les autres achats et charges externes augmentent de +1,5 M€ principalement sur les postes « Charges locatives et frais de gestion », « 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 surcôt énergétique.

3.4.4 Impôts et taxes

	31/12/2023	31/12/2024
Impôts et taxes	2 539 872	3 056 171

L'augmentation de ce poste est liée à la forte hausse subie des taxes foncières, ainsi qu'à un montant de taxe sur les logements vacants et taxe d'habitation sur les logements vacants pour 166 K€, contre 0 K€ en 2023.

3.4.5 Dotations aux provisions

Dotations aux provisions	31/12/2023	31/12/2024
Dotation sur dépréciation des immobilisations	143 589	491 316
Dotations PRC exploitation	4 596	90 166
Dotations aux provisions pour dépréciation des		284 449
Total	148 185	865 931

En 2024, l'essentiel des dotations est constitué par la dotation sur dépréciation des immobilisations et la dotation à la provision pour dépréciation des créances locataires.

3.4.6 Autres charges d'exploitation

Autres charges d'exploitation	31/12/2023	31/12/2024
Créances irrécouvrables	224 031	22 353
Charges diverses de gestion courante	21 655	35 085
Pertes sur opérations abandonnées	252 966	238 624
Total	498 652	296 062

En 2024, ce compte est principalement constitué par les frais d'abandon de charges sur les opérations abandonnées (qui ne peuvent donc plus être immobilisées).

En 2023, ce compte est principalement constitué par l'abandon de charges sur les opérations abandonnées (qui ne peuvent donc plus être immobilisées) et par le passage en irrécouvrable de créances clients provisionnés dans les comptes donc sans impact sur le résultat.

3.4.7 Résultat financier

Résultat financier	31/12/2023	31/12/2024
Produits financiers de participation	54 529	
Autres intérêts et produits assimilés	993 145	443 460
Reprises sur provisions et transferts de charges	945 522	647 620
Produits nets sur cession de VMP	0	1 0
Produits financiers	1 993 196	2 110 894
Dotations financières aux amortissements et provisions	-647 620	-426 265
Intérêts et charges assimilées	-3 344 008	-4 607 467
Charges nettes sur cessions de VMP	-14 989	
Charges financières	-4 006 617	-5 033 732
Total	-2 013 421	-2 922 838

L'année 2024 est marquée par :

- L'augmentation des intérêts sur emprunts dont les taux sont indexés sur le livret A (effet report)
- La variation favorable des dotations et reprises de provisions sur les placements

A noter qu'en 2024, d'importants arbitrages ont été réalisés pour suivre l'évolution des taux de placements (ce qui explique les variations des comptes « produits nets sur cession » et « charges nettes sur cession »).

3.4.8 Résultat exceptionnel

Résultat exceptionnel	31/12/2023	31/12/2024
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	122 519	957 994
Produits de cession des immobilisations	1 052 551	744 705
Reprise de provisions sur dépréciation des immobilisations		
Reprise sur provisions et transfert de charge		362 323
Produits exceptionnels	1 175 070	2 065 022
Charges sur cession d'immobilisations	-569 721	-217 291
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	-14 080	-191 687
Dotation exceptionnelle aux provisions	-7 848	-80 000
Charges exceptionnelles	- 591 649	- 488 978
Total	583 421	1 576 044

En 2024, le résultat exceptionnel est principalement constitué par des plus-values de cession de logements et de reprise de provisions pour litige.

En 2023, le résultat exceptionnel est principalement constitué par des plus-values de cession de logements.

3.5 EBE et capacité d'autofinancement

L'EBE augmente de 337 K€ principalement sous l'effet de la progression de la valeur ajoutée (+ 807 K€), et de la baisse des frais de personnel (- 59 K€), mais elle impactée négativement par la hausse des impôts financiers (- 516 K€).

La capacité d'autofinancement progresse de 357 K€ (5 366 K€ en 2024 contre 5 009 K€ en 2023).

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 50 K€ hors taxe (commissariat aux comptes et prospectus AMF). Parmi cette somme, 18 K€ correspondent à des prestations entrant dans les services autres que la certification des comptes.

3.6.2 Evaluation du patrimoine

La société Foncière d'Habitat et Humanisme 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 2023 ressort à 694 M€ alors que la valeur nette comptable nette de subventions s'élève à 341 M€.

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 2024, le montant de la provision s'élève à 1 543 K€.

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 d'insertion 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.

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

	2024	2023	2022
Effectif moyen	44	37	28
Effectif moyen tenant compte des refacturations	42	40	38

Sur 2023, il a été décidé de salarier les personnes dont les travaux concernaient principalement la Foncière à la foncière. En effet, au niveau de l'ensemble des services et des structures juridiques du site de Caluire-et-Cuire, il existe une convention entre les 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 12 472 K€ : il s'agit de garanties hypothécaires données sur les emprunts.

Les engagements reçus s'élèvent à 150 255 K€ : il s'agit des garanties de remboursements d'emprunts accordés par les municipalités ou les communautés urbaines

Immobilisations

Période du 01/01/24 au 31/12/24

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			326 115
Autres immobilisations incorporelles	4 235 366		
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 235 366		326 115
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains	140 022 034		7 855 639
Constructions sur sol propre	390 691 936		19 582 117
Constructions sur sol d'autrui	76 043 701		4 403 676
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	306 873		5 750
Matériel de transport	15 000		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	19 484		
Emballages récupérables et divers	242 151		
Immobilisations corporelles en cours	50 302 025		31 734 416
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	657 643 204		63 581 598
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			418 000
Autres participations	2 157 754		11 377
Autres titres immobilisés	589 019		
Prêts et autres immobilisations financières	23 239		
TOTAL immobilisations financières :	2 770 012		429 377
TOTAL GÉNÉRAL	664 648 581		64 337 089

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			4 561 481	
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :			4 561 481	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	326 115	79 521	147 472 037	
Constructions sur sol propre		302 173	409 971 879	
Constructions sur sol d'autrui		1 954	80 445 423	
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			312 623	
Matériel de transport			15 000	
Mat. de bureau, informatique et mobil.	1 466		18 018	
Emballages récupérables et divers			242 151	
Immobilisations corporelles en cours	3 119 231		50 843 882	
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	3 446 813	383 648	689 321 014	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence			455 950	
Autres participations		2 119 804	600 395	
Autres titres immobilisés			23 239	
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :		2 119 804	1 079 584	
TOTAL GÉNÉRAL	3 446 813	2 503 452	694 962 078	

Amortissements

Période du 01/01/24 au 31/12/24

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	1 468 038	180 644		1 648 682
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 468 038	180 644		1 648 682
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	93 815 004	9 244 350	165 270	102 894 084
Constructions sur sol d'autrui	26 190 845	2 566 889	1 088	28 756 646
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	224 794	11 752		236 546
Matériel de transport	15 000			15 000
Mat. de bureau, informatique et mobil.	13 586	778		14 364
Emballages récupérables et divers	57 610	11 522		69 131
TOTAL immobilisations corporelles :	120 316 839	11 835 291	166 357	131 985 772
TOTAL GÉNÉRAL	121 784 877	12 015 935	166 357	133 634 454

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 01/01/24 au 31/12/24

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	1 688 382	80 000	362 323	1 406 059
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.	94 347	90 166	94 347	90 166
Provisions pour impôts	121 034			121 034
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	1 903 763	170 166	456 670	1 617 259

Prov. sur immobilisations incorporelles	1 183 371	491 316	131 322	1 543 365
Prov. sur immobilisations corporelles				
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	1 715 615	284 449		2 000 064
Autres provisions pour dépréciation	647 620	426 265	647 620	426 265
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	3 578 514	1 202 030	778 942	4 001 602

TOTAL GÉNÉRAL	5 482 278	1 372 196	1 235 612	5 618 861
----------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Tableau de variation des capitaux propres

Période du 01/01/24 au 31/12/24

FHH - Foncière HH

	Solde Initial	Augmentation	Diminution	Solde Final
Capital social	222 549 656	13 929 628	1 317 716	235 161 568
Primes liées au capital social	120 789 162	8 781 722	802 088	128 768 796
Écart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	183 381			183 381
Réserves indisponibles				
Réserves statutaires ou contractuelles	28 638			28 638
Réserves réglementées				
Autres réserves	2 338 930		375 658	1 963 272
Ecart d'équivalence				
Report à nouveau				
Résultat de l'exercice	(375 658)	(1 103 016)	(375 658)	(1 103 015)
Subventions d'investissement	137 897 362	9 025 413	5 133 243	141 789 532
Provisions réglementées				
TOTAL	483 411 472	30 633 747	7 253 047	506 792 172

Liste des Filiales et Participations

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/24 au 31/12/24

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capital	Réserves et RAN avant affecta ⁿ 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)										
HHDI	1 065 000	59 805	37,56	418 000	418 000			131 199	11 320	
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONC. LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATⁿ										
1. filiales non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										
2. participations non reprises en A:										
- françaises										
- étrangères										

État des Créances et Dettes

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/24 au 31/12/24

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres créances immobilisées	23 239		23 239
TOTAL de l'actif immobilisé :	23 239		23 239
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Avances et acomptes sur commandes			
Créances clients	6 650 298	6 650 298	
Personnel et charges sociales à récupérer	35 111	35 111	
État et autres collectivités publiques	36 391 122	11 231 665	25 159 457
Groupes & organismes apparentés	627 316	627 316	
Débiteurs divers	1 234 059	1 125 121	108 938
TOTAL de l'actif circulant :	44 937 906	19 669 511	25 268 395
TOTAL GÉNÉRAL	44 961 145	19 669 511	25 291 634

(1) Dont prêts accordés en cours d'exercice	
(2) Dont remboursements obtenus en cours d'exercice	(9 755 873)

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes	165 390 099	5 386 341	10 756 921	149 246 838
Emprunts et dettes financières diverses	11 135 335	963 369	3 242 288	6 929 678
Conf., Fédération, Asso. & organ. appar				
TOTAL :	176 525 434	6 349 710	13 999 209	156 176 516
Fournisseurs et comptes rattachés	3 518 208	3 518 208		
Usagers avances reçues				
Dettes relatives au personnel	489 540	489 540		
État et autres collectivités publiques	665 472	665 472		
Autres dettes	437 176	437 176		
TOTAL :	5 110 396	5 110 396		
TOTAL GÉNÉRAL	181 635 830	11 460 105	13 999 209	156 176 516

Produits à Recevoir

FHH - Foncière HH

Période du 01/01/24 au 31/12/24

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	137 203
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	285 882
Autres créances	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	97 182
TOTAL	520 267

Charges à Payer

Période du 01/01/24 au 31/12/24

FHH - Foncière HH

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	2 480 071
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	281 382
Dettes fiscales et sociales	824 883
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	19 600
TOTAL	3 605 935

Charges et Produits Constatés d'Avance

Période du 01/01/24 au 31/12/24

FHH - Foncière HH

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	67 819	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	67 819	