

FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME
Société en Commandite par Actions au capital de 248 885 760 euros
Siège social : 69, chemin de Vassieux - 69300 CALUIRE-ET-CUIRE
339 804 858 R.C.S. LYON

**TEXTE DES RÉSOLUTIONS PROPOSÉES A
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
DU 11 JUIN 2026**

RÉSOLUTIONS DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE

PREMIÈRE RÉSOLUTION

Approbation des comptes 31 décembre 2025

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Gérance, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels arrêtés à la date du 31 décembre 2025 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

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

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

DEUXIÈME RÉSOLUTION

Affectation du résultat

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat tel qu'il ressort des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2025, soit une perte de – 2 375 671,67 euros au compte « Autres Réserves » pour un montant de 860 256,31 euros, qui sera ainsi ramené de la somme de 860 256,31 euros à la somme de 0,00 euros, et au compte de report à nouveau débiteur pour un montant de 1 515 415,36 euros.

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

TROISIÈME RÉSOLUTION

Approbation des conventions

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

QUATRIÈME RÉOLUTION

Renouvellement de mandats de membres du Conseil de surveillance

Renouvellement du mandat de l'Association Habitat et Humanisme Gironde

L'Assemblée Générale, constatant que le mandat de membre du Conseil de surveillance de l'Association Habitat et Humanisme Gironde vient à expiration ce jour, décide de renouveler son mandat pour une nouvelle période de six ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de l'année 2032 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

Renouvellement du mandat de l'Association Accession Solidaire

L'Assemblée Générale, constatant que le mandat de membre du Conseil de surveillance de l'Association Accession Solidaire vient à expiration ce jour, décide de renouveler son mandat pour une nouvelle période de six ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de l'année 2032 pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2031.

RÉSOLUTIONS DE LA COMPÉTENCE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

CINQUIÈME RÉOLUTION

Proposition d'augmentation de capital réservée aux salariés

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

- autorise la Gérance, si elle le juge opportun, à augmenter le capital social en une fois, par l'émission d'actions ordinaires dont la souscription sera réservée aux salariés de la Société ou des sociétés qui lui sont liées dans les conditions visées à l'article L. 233-16 du Code de commerce, dans le cadre d'un plan épargne entreprise ou d'un plan partenarial d'épargne salariale volontaire à mettre en place dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 à L. 3332-24 du Code du travail ;
- décide expressément de supprimer au profit des bénéficiaires de l'augmentation de capital éventuellement décidée en vertu de la présente autorisation, le droit préférentiel de souscription des associés aux actions qui seront émises ;
- décide de fixer le prix unitaire des actions à émettre à 151 € à compter du 1^{er} juillet 2026 sur la base de la formule de valorisation habituellement pratiquée par la Société, laquelle est conforme aux dispositions de l'article L. 3332-20 du Code du travail ;
- fixe à deux ans à compter de la présente assemblée la durée de la validité de cette autorisation ;
- limite le montant nominal maximum de l'augmentation pouvant être réalisée par utilisation de la présente autorisation à 3 % du montant du capital social atteint lors de la décision de la Gérance réalisant cette augmentation ;
- confère tous pouvoirs à la Gérance pour mettre en œuvre la présente autorisation, fixer le prix des actions à souscrire selon la méthode présentement décidée, prendre toutes les mesures et procéder à toutes les formalités nécessaires.

SIXIÈME RÉOLUTION

Augmentation de capital par offre au public

L'Assemblée Générale autorise la Gérance, sous la condition suspensive de l'obtention du visa de l'Autorité des Marchés Financiers, si nécessaire, pour une durée de 26 mois à dater de ce jour, à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois, à l'époque où aux époques qu'elle fixera, jusqu'à concurrence d'une somme de 40 millions d'euros, avec faculté d'exercer une sursouscription, dans la limite de 15 % du montant initial de l'émission.

Si la Gérance use de cette autorisation, elle pourra à son choix réaliser ladite augmentation soit par incorporation de bénéfices, réserves ou primes d'émission au moyen de l'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou de la création d'actions nouvelles gratuites de même type que les actions existantes, soit par émission d'actions à souscrire en numéraire et à libérer en espèces ou par voie de compensation, dont la souscription sera réservée par préférence aux associés, soit encore par l'emploi successif ou simultané de ces deux procédés.

En cas d'augmentation de capital par l'émission d'actions de numéraire, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide que le prix de souscription des actions nouvelles émises sera établi sur la base de la formule de valorisation habituellement pratiquée par la Société soit 151 € l'action à compter du 1^{er} juillet 2026 et la Gérance est spécialement autorisée à :

1. Instituer un droit de souscription à titre réductible en vertu duquel les actions nouvelles qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible seront attribuées aux associés qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui qu'ils pouvaient souscrire à titre préférentiel ;
2. Limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies à la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'augmentation de capital, et modifier corrélativement l'article 6 des statuts ;
3. Offrir au public, totalement ou partiellement, les actions non souscrites ;
4. Exercer la faculté de sursouscription et augmenter ainsi, dans les trente jours de la clôture de la souscription, le nombre d'actions nouvelles à émettre au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et ce dans la limite de 15 % du montant de cette dernière et du plafond fixé par la présente résolution.

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet de réaliser pour autant qu'elle le jugera convenable, l'augmentation ou les augmentations de capital faisant l'objet de la présente autorisation, d'en arrêter les modalités et conditions et, notamment d'agréer les nouveaux associés, de fixer le prix d'émission des actions, d'en déterminer la date d'entrée en jouissance avec ou sans effet rétroactif, de fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, de constater la réalisation de l'augmentation de capital et de procéder à la modification corrélatrice des statuts ; d'une façon générale, la Gérance prendra toutes mesures et remplira toutes formalités nécessaires pour la réalisation de l'opération ; elle pourra, notamment, passer des traités avec toutes banques ou établissements financiers en vue de l'émission des actions nouvelles et stipuler à leur profit telles commissions qu'elle jugera à propos à titre de rémunération pour le placement des titres.

SEPTIÈME RÉOLUTION

Emission de BSA

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L. 225-129 à L. 225-1292, L. 225-138 et L. 228-92 du Code de commerce :

- délègue à la Gérance sa compétence pour décider, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'elle appréciera, de l'émission d'un nombre maximum de 60 000 bons de souscription d'actions (BSA), chaque bon ouvrant droit à une action et répondant aux caractéristiques qu'il fixera et dans les limites exposées par la présente autorisation ;
- fixe en conséquence le montant maximum de l'augmentation de capital par exercice de la totalité des 60 000 bons de souscription susceptibles d'être émis en vertu de la délégation susvisée, à la somme de CINQ MILLIONS CINQ CENT VINGT MILLE EUROS (5 520 000 €) (montant nominal de l'augmentation du capital soit prime incluse de NEUF MILLIONS SOIXANTE MILLE EUROS (9 060

000 €), sous réserve des ajustements résultant le cas échéant de l'application des dispositions relatives à la protection des titulaires de BSA ;

- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés aux BSA à émettre au profit exclusif de l'association Fédération Habitat et Humanisme et décide que lesdits BSA ne pourront être cédés qu'aux catégories de personnes suivantes :
 - les personnes physiques sympathisantes du mouvement Habitat et Humanisme sans poursuite systématique d'avantages fiscaux ;
 - les associations ;
 - les congrégations religieuses ;
 - les Fonds Communs de Placement d'Entreprise et les Fonds Communs de Placement à Risques ;
 - les Fonds Solidaires et les Fonds ISR ;
 - les SCPI ;
 - les compagnies d'assurance et mutuelles ;
 - les sociétés d'investissement.

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

- décide que l'exercice desdits bons est subordonné à la condition d'appartenir aux catégories de personnes ci-dessus visées ;
- décide que le prix d'exercice de chaque BSA est établi sur la base de la formule de valorisation habituellement pratiquée par la Société soit 151 euros l'action à compter du 1er juillet 2026 ;
- décide que la Gérance aura tous pouvoirs, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment :
 - de fixer la valeur des bons émis dont l'émission pourra être gratuite et la valeur d'émission des actions y ouvrant droit par application de la méthode présentement décidée ;
 - de déterminer les dates et modalités des émissions ;
 - de fixer les montants à émettre, dans la limite du plafond ci-dessus fixé ;
 - de déterminer le mode de libération des BSA ;
 - de fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital social, et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
 - de plus, le gérant pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission, et notamment celle des frais entraînés par la réalisation des émissions d'actions, prendre généralement toutes dispositions utiles, conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, et modifier corrélativement les statuts ;
 - de recevoir les souscriptions d'actions, constater la réception des fonds, arrêter les comptes courants d'associés en cas de libération par compensation de telles créances sur la Société, le cas échéant clôturer par anticipation le délai de souscription dans les conditions légales, le cas échéant, constater le nombre d'actions nouvellement émises du fait de l'exercice de tout ou partie des BSA, recueillir les versements et souscriptions correspondants, apporter aux statuts les modifications en découlant et remplir toutes formalités consécutives.
- fixe à dix-huit mois à compter de la présente assemblée, la durée de la délégation ainsi conférée à la gérance, l'émission devant être réalisée dans ce délai conformément à l'article L. 225-138, III, du Code de commerce.

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

HUITIÈME RÉSOLUTION

Autorisation à donner à la Gérance en vue de l'achat par la Société de ses propres actions conformément à l'article L.225-209-2 du Code de commerce

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, du rapport de l'expert indépendant visé à l'article L. 225-209-2 du Code de commerce et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, autorise la Gérance, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, à acquérir, en une ou plusieurs fois, les actions de la Société en vue des finalités suivantes :

- leur attribution en paiement ou échange, dans les deux (2) ans de leur rachat, et dans la limite de 5 % du capital, d'actifs acquis par la société dans le cadre d'une opération de croissance externe, de fusion, de scission ou d'apport ;
- leur attribution dans les cinq (5) ans de leur rachat, aux actionnaires qui manifesteraient à la société l'intention de les acquérir à l'occasion d'une procédure de mise en vente organisée par la société dans les trois mois qui suivent chaque Assemblée Générale Ordinaire Annuelle ;
- leur annulation à tout moment, en une ou plusieurs fois, dans la limite maximale de 10 % du montant du capital social par période de 24 mois.

Ce programme est également destiné à permettre à la Société d'opérer dans tout autre but autorisé ou qui viendrait à être autorisé par la loi ou la réglementation en vigueur.

Les actions rachetées et non utilisées pour l'une des finalités mentionnées ci-dessus, seront annulées de plein droit à l'expiration du délai de 5 ans à compter de leur rachat.

La présente autorisation est donnée pour un nombre maximal de 20 000 actions, correspond à 0,74 % du capital social actuel, et pour un prix d'achat par action fixé à 150 euros jusqu'au 30 juin 2026 et 151 euros à compter du 1^{er} juillet 2026, étant précisé que ces prix sont compris dans la fourchette des valeurs fixées dans le rapport de l'expert indépendant.

Le prix de rachat devra être acquitté au moyen de la trésorerie disponible de la Société et cette dernière ne pourra pas recourir à l'endettement en vue de financer le rachat.

Par ailleurs, conformément à l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce, la Société devra, à tout moment disposer de réserves, autres que la réserve légale, d'un montant au moins égal à la valeur de l'ensemble des actions qu'elle possède.

Les actions rachetées ne donneront pas droit aux dividendes et seront privées de droits de vote durant toute la durée de leur détention par la Société.

L'Assemblée Générale délègue à la Gérance, en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, le pouvoir d'ajuster le prix d'achat susvisé maximum afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur de l'action.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à la Gérance, avec faculté de subdélégation, dans les conditions prévues par la loi, à l'effet de :

- décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en préciser, si nécessaire, les termes et en arrêter les modalités,
- pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour conclure tous accords, notamment pour la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions,
- affecter et réaffecter les actions acquises aux objectifs poursuivis dans les conditions légales et réglementaires applicables,
- décide à tout moment, l'annulation de tout ou partie des actions rachetées, dans la limite maximale de 10 % du montant du capital social par période de 24 mois,
- constater la réalisation de la réduction de capital consécutive à l'annulation des actions rachetées, imputer la différence entre la valeur de rachat des titres annulés et leur valeur nominale sur le poste « Prime d'émission » ou tout autre poste de réserves disponibles, et modifier les statuts en conséquence,
- remplir toutes formalités et, d'une manière générale, faire le nécessaire. La présente autorisation est délivrée pour une durée de 12 mois.

NEUVIEME RÉSOLUTION

Précisions statutaires sur le fonctionnement du Comité d'engagement

L'Assemblée générale décide de modifier l'alinéa 4.2 de l'article 21 des statuts, ainsi qu'il suit :

« Article 21 – POUVOIRS

(...)

4.2. Ce Comité d'Engagement est composé de ~~cinq neuf~~ à ~~neuf membres~~ **vingt membres** maximum désignés par le Conseil de surveillance avec l'accord de la gérance, pour une durée de 3 ans, choisis parmi des personnalités extérieures disposant de compétences adaptées à ses missions, à l'exclusion des Présidents d'Association, du Président du Conseil de surveillance, des membres du Conseil d'Administration de la Fédération d'HABITAT ET HUMANISME.

Le reste de l'article 21 des statuts demeure inchangé.

DIXIEME RÉSOLUTION

Pouvoirs pour formalités

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

* * *