

20
09

RAPPORT ANNUEL
Assemblée Générale du 22-06-2010

Batigère^{esh} Sarel



Imaginer et bâtir ensemble l'habitat de demain



Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 22 juin 2010

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire, conformément aux dispositions légales et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité de la Société, soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009 ainsi qu'une augmentation de capital réservée aux salariés. Les convocations prescrites vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

SOMMAIRE

Rapport du Conseil d'Administration	P 2 à 6
Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices	P 7
Bilan au 31 décembre 2009	P 8-9
Compte de résultat comparatif	P 10-11
Bilan consolidé au 31 décembre 2009	P 12-13
Compte de résultat consolidé	P 14
Annexes des comptes consolidés 2009	P 15 à 18
Extrait du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels	P 19
Rapport spécial des Commissaires aux Comptes	P 20
Extrait du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	P 21
Résolutions	P 22-23

COMPTES DE L'EXERCICE 2009

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009 qui vous sont présentés, ont été établis conformément à l'instruction n° 92-10 TO du 27 avril 1992 et de son avenant n° 98-5 TO du 6 avril 1998. L'exercice 2009 se solde par un bénéfice net de 16,3 M€, en forte progression de 6,5 M€ par rapport à celui de l'année précédente. Les documents financiers sont joints en annexe.

Les différentes rubriques de charges et de produits du compte de résultat prennent en compte l'évolution significative du périmètre de gestion du patrimoine qui est intervenue au cours de l'année 2009, notamment avec les opérations de croissance externe suivantes :

- AXA REIM - 1035 logements en région Parisienne,
- ICADE - 1 011 logements situés en région Parisienne,
- FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT - 123 logements à Lyon et 22 logements à Metz.

> SITUATION FINANCIÈRE

La situation financière de BATIGERE-SAREL à fin décembre 2009 comporte une trésorerie nette de 69,2 M€ (représentant 10,66 mois de loyers), un endettement à long et moyen terme de 386,1 M€ ainsi que des préfinancements pour 259,4 M€ à consolider au cours du 1er semestre 2010. Les engagements financiers pris par votre Société conduisent à un ratio «annuités de remboursements d'emprunts / total des loyers quittancés » qui atteint 40,20 % au titre de l'année 2009, conforme au seuil

d'exigence de la Fédération des ESH. Il faut noter toutefois que ce ratio est relativement bas, du fait du report de la mise en place des financements de l'opération AXA REIM suite à la complexité des démarches pour obtenir les garanties des collectivités locales (impact d'une annuité complète qu'en 2011). Le principal risque financier encouru par votre Société porte sur l'indexation du taux de certains emprunts, soit un peu plus des deux tiers de sa dette après réalisation des opérations de croissance externe, en fonction de la variation du taux du livret A. Afin de minimiser l'impact de telle variation à la hausse sur notre compte de résultat, des contrats de couverture de taux (SWAPS) ont été souscrits ces dernières années, voire réaménagés.

Au titre de l'exercice 2009, ces opérations de SWAPS ont eu un impact positif sur nos charges financières à hauteur de 1,2 M€. Dans le même temps, les opérations adossées aux placements (15 M€ de bons CADES) ont subi des influences similaires, ce qui a entraîné la perception de produits financiers supplémentaires pour 0,4 M€. Les anticipations financières à fin d'exercice confirment une tendance positive sur nos options pour l'année 2010, ce qui nous évite de constater des provisions pour risques sur nos contrats en cours.

> ANALYSE DU COMPTE DE RÉSULTAT

Afin de faciliter la comparaison des comptes de résultat, nous vous en communiquons une synthèse des éléments constitutifs dans le tableau ci-dessous :

(en K€)	2009	2008	2007
Charges d'exploitation	80 830	63 376	55 798
Produits d'exploitation	100 460	77 837	69 049
Loyers logements non conventionnés	17 957	5 047	2 278
Loyers logements conventionnés	52 403	48 112	39 814
Suppléments de loyers	156	380	110
Loyers résidences sociales, foyers	63	60	59
Loyers garages et commerces	7 047	5 500	3 925
S/total loyers quittancés	77 626	59 099	46 186
Résultat d'exploitation	19 630	14 461	13 251
Produits financiers	1 976	2 906	2 172
Charges financières	16 090	12 202	9 861
Résultat financier	- 14 114	- 9 296	- 7 689
Résultat courant	5 516	5 165	5 562
Résultat exceptionnel	10 779	4 708	4 425
Participation des salariés	82	63	152
Impôt sur les sociétés	0	0	0
Résultat net	16 295	9 810	9 835

Le changement de périmètre du patrimoine géré rend difficile toute analyse d'évolution des différents postes de charges et de produits qui composent le compte de résultat.

> Les charges d'exploitation

Les charges d'exploitation de l'exercice 2009, hors charges récupérables, s'élèvent à 65,6 M€, contre 51,2 M€ en 2008, en augmentation de 28,12 %.

Les dépenses de « consommations en provenance des tiers » se sont accrues dans de fortes proportions (5,7 M€), car elles sont directement liées au patrimoine.

- les dépenses d'entretien courant et de grosses réparations se sont élevées à la somme de 11,0 M€, en hausse de 3,0 M€ par rapport à celles de l'année précédente, reflétant la volonté de votre Société à maintenir son patrimoine dans un bon état. Les travaux portant sur les logements donnés en mandat à Batigère-IDF se sont élevés à 3,9 M€, contre 1,3 M€ en 2008.
- les redevances ont également fortement progressées (2,1 M€) du fait principalement de l'accroissement du nombre de logements donnés en mandat de gestion (4 332 logements à fin décembre 2009).
- les autres frais augmentent de 0,6 M€ et concernent principalement les cotisations CGLLS et les services bancaires (frais de cautions sur financements AXA).

Au niveau des « impôts et taxes » (hors taxes sur rémunérations), ils sont en hausse de 1,4 M€ par rapport l'exercice 2008, cette variation étant occasionnée par la TFPB liée en grande partie à l'accroissement du parc locatif par le biais de la croissance externe.

La dotation aux amortissements 2009 s'élève à 18,0 M€, en forte augmentation de 5,0 M€ par rapport à celle de l'année 2008. Cette variation est la résultante des récents investissements immobiliers réalisés ces deux dernières années, notamment en croissance externe.

Les dotations aux provisions de l'exercice ont été portées à 3,1 M€ contre 2,0 M€ au titre de l'année 2008, du fait :

- de l'accroissement des dépréciations des créances locataires (0,4 M€),
- d'une provision pour gros entretien plus élevée (0,8 M€) suite à une programmation plus importante compte tenu de la croissance du parc immobilier.

> Les produits d'exploitation

Le total des produits dégagés par l'exploitation (hors récupération des charges locatives) s'élève à la somme de 85,3 M€,

en progression de 29,04 % par rapport à ceux de l'exercice précédent.

Les loyers quittancés au cours de l'exercice 2009 atteignent la somme de 77,6 M€, en hausse de 18,5 M€ (31,30 %) par rapport à ceux de 2008. Cet accroissement provient des logements mis en service, de la croissance externe (2 046 logements en région parisienne et 145 logements en province) ainsi que des augmentations de loyers autorisées par le Conseil d'Administration et celles liées aux opérations d'amélioration pour les programmes achevés.

Les autres produits, qui regroupent la facturation aux différentes ESH du Groupe de certaines prestations portées par BATIGERE-SAREL, sont en légère progression de 0,1 M€.

Les produits des activités annexes sont également en hausse de 0,4 M€, en partie du fait du reclassement de la facturation des baux emphytéotiques (0,2 M€).

Les frais liés à l'activité de maîtrise d'ouvrage (montage et conduite d'opérations immobilières) ainsi que la charge financière relative au portage de certains programmes immobiliers ont été enregistrés en production immobilisée pour un montant de 1,1 M€, pratiquement au même niveau que celle de l'année précédente.

Les reprises sur provisions se chiffrent à 2,4 M€ et sont globalement dans la même lignée que celles de l'année 2008. Il est bon toutefois de préciser quelques variations significatives telles que les reprises sur provisions pour Gros entretien (0,8 M€), pour retraites (- 0,9 M€) ou encore pour créances douteuses (0,2 M€).

> Résultat d'exploitation

Compte tenu des éléments mentionnés ci-dessus, le résultat d'exploitation de l'exercice 2009 s'élève à 19,6 M€, en augmentation sensible de 5,2 M€ par rapport à celui de l'exercice précédent.

> Résultat courant

Le résultat financier présente une situation négative de 14,1 M€, nettement supérieure à celle de l'année précédente qui accusait un déficit de 9,3 M€.

Les intérêts sur opérations locatives ont diminué de 1,0 M€ (- 9,02 %) par rapport à ceux comptabilisés au cours de l'année précédente, malgré un accroissement de la dette long terme, notamment du fait d'un environnement financier favorable (niveau relativement bas du taux du livret A au cours de l'année 2009, avec ses répercussions sur

les intérêts des emprunts indexés et impact positif des swaps à hauteur de 1,2 M€).

Par contre, les charges financières sur autres opérations se sont établies à 5,3 M€ en 2009, contre seulement 0,3 M€ en 2008. Cet écart s'explique par le coût du portage du préfinancement de l'opération AXA REIM tout au long de l'exercice, la mise en place des financements définitifs ayant été différée au cours du 1er semestre 2010.

Les produits financiers (hors transferts de charges) s'élèvent à 1,9 M€, en progression de 0,3 M€ par rapport à ceux de l'exercice précédent, et ceci malgré un contexte assez difficile dans un marché financier à faible rentabilité. Nos stratégies de swaps adossées aux bons CADES ont été positives de 0,4 M€.

Le résultat courant 2009 s'établit donc à 5,5 M€, en légère régression de 0,3 M€ par rapport à celui de l'exercice précédent.

> Résultat net

Les éléments exceptionnels enregistrés au cours de l'exercice 2009 font ressortir un excédent de 10,8 M€, soit plus du double de celui dégagé en 2008.

Ce résultat exceptionnel provient principalement :

- du produit net de commissions des cessions d'actifs immobilisés pour un montant de 9,7 M€ (dont 5,1 M€ résultant de ventes au profit, entre autres, de locataires occupants et 4,6 M€ découlant de la cession de patrimoine à la SAVO) ainsi que de la quote-part de subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice pour 1,6 M€.
- d'une charge de 0,4 M€ représentant la valeur nette comptable des composants remplacés au cours du présent exercice.
- de l'impact des reprises de provisions exceptionnelles constituées pour travaux de VRD pour 0,8 M€. Une dotation pour amortissements exceptionnels a été comptabilisée au titre du présent exercice pour un montant de 0,1 M€.
- des autres produits et charges exceptionnels représentent un montant net de - 0,7 M€ imputable principalement aux travaux de démolition ou de VRD réalisés au cours de l'année 2009, les travaux sur sinistres (- 0,4 M€) étant intégralement couverts par des indemnités d'assurance.

Rapport annuel BATIGERE-SAREL

Le résultat net de l'exercice 2009 se solde par un bénéfice de 16,3 M€, en forte progression de 6,5 M€ par rapport à celui dégagé au titre de l'année précédente.

> ANALYSE DU BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2009

L'analyse des postes du bilan suscite les remarques suivantes :

> A l'actif

L'actif net immobilisé augmente de 105,9 M€ pour s'établir à 840,8 M€, variation qui s'explique par :

- des investissements immobiliers réalisés, d'une part, dans le cadre du plan annuel, tant en constructions qu'en réhabilitations, pour 42,7 M€ et, d'autre part, dans la cadre des opérations de croissance externe pour 86,3 M€ (ICADE et FONCIERE DEVELOPPEMENT LOGEMENT),
- des investissements de fonctionnement pour 0,5 M€,
- des prises de participations complémentaires dans la société SAVO (augmentation de capital de 9,0 M€) ainsi que dans la SA MAISON MOSELLE FAMILIALE (augmentation de capital de 0,8 M€) et l'entrée de la capital de la SA EML SCIENTIPOLE AMENAGEMENT à hauteur de 0,1 M€,
- l'impact de la valeur nette des cessions d'éléments d'actifs et remplacements de composants pour un montant de 12,4 M€,
- l'incidence des amortissements et provisions constitués au titre du présent exercice, soit un montant de 18,1 M€.

L'actif circulant augmente de 26,3 M€ par rapport à celui arrêté au 31 décembre 2008, du fait de l'accroissement des créances pour 3,1 M€ (dont 4,4 M€ d'augmentation des créances locataires et clients, alors que les créances diverses sont en régression de 1,3 M€) et surtout de la trésorerie pour 23,7 M€.

> Au passif

La variation des capitaux propres s'élève à la somme de 20,5 M€ qui s'analyse de la façon suivante :

- résultat de l'exercice 2009 pour 16,3 M€,
- subventions d'investissements notifiées en 2009 pour un montant de 6 M€ duquel a été retranchée la quote-part de subventions inscrites au résultat de l'exercice de 1,6 M€,

- dividende versé courant juin 2009 pour un montant de 0,2 M€.

Les provisions pour risques et charges baissent de 0,6 M€ par rapport à celles de l'année 2008 ; diminution des provisions retraite (- 0,2 M€) et travaux de VRD (- 0,7 M€), augmentation de la provision pour gros entretien (0,3 M€).

Les dettes financières augmentent sensiblement de 106,8 M€ pour atteindre un total de 685,3 M€ à fin décembre 2009. Les fonds à long terme se sont accrus de 76,3 M€, avec 90,8 M€ de ressources encaissées, dont 63,6 M€ de financements relatifs à l'opération de croissance externe ICADE (1 011 logements), sous déduction de 14,5 M€ d'échéances remboursées. Quant aux financements court terme, ils sont encore cette année à un niveau exceptionnellement élevé de 276,7 M€, dont 243,0 M€ de préfinancements pour l'opération AXA (1 035 logements) et 22,9 M€ pour l'opération FDL (145 logements).

Le poste « clients créditeurs » est revenu à un niveau normal à fin décembre 2009 à 1,1 M€ correspondant essentiellement aux excédents d'acomptes locataires.

Les dettes d'exploitation passent de 9,2 M€ à fin décembre 2008 à 13,5 M€ à fin décembre 2009, avec un accroissement des dettes fournisseurs de 3,2 M€ et des dettes fiscales et sociales de 1,0 M€ (dont 0,7 M€ de TVA collectée).

Les dettes diverses s'établissent à 10,2 M€ à la fin du présent exercice, en hausse de 4,2 M€ occasionnée par l'accroissement des dettes fournisseurs d'immobilisations (dont VEFA pour 2,4 M€).

Décomposition du solde des dettes fournisseurs.

Conformément à la réglementation (art L.441-6-1 et D.441-4 du C Com. ; LME art 24-II ; CNCC, EJ 2009-152), nous vous informons de la décomposition du solde des dettes fournisseurs par échéance, à savoir :

- dettes à échéances inférieures ou égales à 45 jours : 13 470 981,77 €,
- dettes à échéances comprises entre 46 jours et 90 jours : 1 287 755,41 €,
- dettes à échéances supérieures à 90 jours : 1 282 205,36 €.

> FONDS DE ROULEMENT

Sur la base du bilan arrêté au 31 décembre 2009, le fonds de roulement ressort à 58,6 M€ et représente 9,06 mois de loyers.

> PROPOSITION D'AFFECTION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice, soit la somme de 16 295 082,41 €, de la manière suivante :

- 9 738 713, 38 € à la réserve des plus-values immobilières,
- 113 920,40 € à la distribution d'un dividende net de 0,44 € par action dont elle fixe la date de paiement à compter du 23 juin 2010,
- 6 442 448,63 € à la réserve de prévoyance.

Pour chaque action le dividende ressort à 0,44 € ouvrant droit à un abattement de 40 %. Cet abattement ne peut être utilisé que par les personnes physiques (article 158-3.2° du Code général des impôts).

Le Conseil d'Administration propose de fixer la date de paiement du dividende à compter du 23 juin 2010.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que le dividende distribué au titre des trois derniers exercices a été le suivant :

2006	2007	2008
Dividende global		
176 058,80 €	186 415,20 €	227 840,80 €
Dividende par action		
0,68 €	0,72 €	0,88 €

> LES COMPTES CONSOLIDES

La méthode retenue est celle de l'intégration globale. Le périmètre de consolidation, comprend outre BATIGERE-SAREL, société mère, neuf sociétés HLM détenues à hauteur de :

- 68,37 % du capital de BATIGERE RHÔNE-ALPES,
- 67,99 % du capital de BATIGERE ILE DE FRANCE (*),
- 59,49 % du capital de BATIGERE NORD EST,
- 61,89 % du capital de LOGEMENT URBAIN,
- 42,36 % du capital de LA MOSELLE MAISON FAMILIALE,
- 28,18 % du capital de PRESENCE HABITAT,
- 25,63 % du capital de LOGIVIE,
- 24,58 % du capital de PSR-SAVO.

(*) qui détient 51,49 % du capital de FIAC

L'année 2009 s'est soldée par un résultat net consolidé de 33,7 M€ contre 36,2 M€ en 2008 (soit une variation de - 2,5 M€).

L'évolution du résultat net consolidé se décompose ainsi :

	2009	2008	Variations
Résultat courant	6,3 M€	10,3 M€	- 4 M€
Résultat exceptionnel	27,4 M€	25,9 M€	1,5 M€
Résultat net	33,7 M€	36,2 M€	- 2,5 M€

Les résultats sociaux sommés des sociétés s'élèvent à 37,9 M€ et engendrent, après l'impact des retraitements propres aux normes de consolidation, un résultat consolidé global de 33,7 M€.

Les principaux retraitements consolidés avec impact résultat sont les suivants :

- Dividendes reçus des sociétés consolidés - 0,4 M€
- Intérêts compensateurs 0,8 M€
- Impacts intra-groupe - 1,4 M€
- Ajustement amortissement/ cession intragroupe - 3,2 M€
- 4,2 M€

La part du groupe dans le résultat consolidé s'établit à 22,9 M€ en 2009 contre 22,5 M€ en 2008.

Le retraitement effectué en ce qui concerne les cessions intra-groupe et la neutralisation des dotations aux amortissements complémentaires, concerne essentiellement la cession de patrimoine de la société BATIGERE-SAREL à la société PSR SAVO en date du 13 juin 2009. Cette opération a engendré une plus- valeur de 4 775 K€ au niveau de BATIGERE-SAREL, neutralisés au niveau des comptes consolidés.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 492 M€ au 31 décembre 2009. La part du groupe dans les capitaux propres consolidés s'élève à 320,8 M€ en 2009 contre 297,2 M€ à la clôture de l'exercice précédent.

La variation des capitaux propres part groupe s'élève à 23,6 M€ et s'explique principalement par les variations de périmètre engendrées par les fusions des sociétés PSR et SAVO et des sociétés BATIGERE-NANCY et BATIGERE NORD-EST et par le résultat part groupe de 2009.

Les loyers et charges récupérables consolidés s'établissent à 382 M€ en 2009 contre 349 M€ en 2008 (soit une variation de 33 M€).

> ACTIVITES ET RESULTATS DES FILIALES

Pôle HLM - patrimoine - taux de vacance - impayés

Le patrimoine de l'ensemble des sociétés du pôle HLM, au 31 décembre 2009, a atteint 69 489 logements et équivalent logements représentant un montant annuel de 325 M€ de loyers quittancés. La vacance en exploitation touche 1,62 % du patrimoine contre 1,90 % en 2008. La dette des locataires est en augmentation de 5,01 M€ par rapport à l'exercice précédent.

Les Sociétés d'HLM regroupent 1 159 personnes à fin décembre 2009 contre 1 065 à fin décembre 2008.

Elles ont investi un montant global de 406,6 M€ dont 196,9 M€ au titre des constructions neuves (y compris très social), 33,9 M€ au titre de la restructuration et 20,9 M€ de la modernisation, 43,8 M€ pour la maintenance et 111,1 M€ pour la croissance externe.

Activité - résultats des filiales

BATIGERE RHONE-ALPES

Au 31 décembre 2009, le patrimoine de BATIGERE RHONE-ALPES se compose de 3 408 logements. La vacance en exploitation qui porte sur 189 logements représente 5,75 % du patrimoine. Le montant total des impayés s'élève à 1,556 M€.

Le compte de résultat au 31 décembre 2009 fait apparaître un résultat net de 0, 250 M€.

Le Conseil d'Administration de BATIGERE RHONE-ALPES a proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 0,10 € par action.

LE LOGEMENT URBAIN

Au 31 décembre 2009, le patrimoine du LOGEMENT URBAIN se compose de 354 logements familiaux et foyers de jeunes travailleurs. 11 % de ce patrimoine est constitué de logements d'insertion.

Le résultat net se solde par un bénéfice de 0,016 M€ contre un bénéfice de 0,158 M€ en 2008.

Aucun dividende ne sera versé au titre de l'exercice 2009.

BATIGERE ILE DE FRANCE

Au 31 décembre 2009, le patrimoine de BATIGERE ILE DE FRANCE se compose de 12 712 logements. Le taux de vacance en exploitation s'établit à 4,67 % sur le patrimoine, soit 581 logements. Le taux des impayés s'élève à 6,07 %.

Au 31 décembre 2009, le résultat net de l'exercice s'élève à 5,240 M€, en baisse par rapport à 2008. Le résultat courant de l'exercice se situe à - 0,344 M€.

Le Conseil d'Administration de la Société a proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 0,21 € par action.

BATIGERE NORD-EST

Au 31 décembre 2009, le patrimoine de BATIGERE NORD-EST se compose de 19 518 logements. La vacance en exploitation est de 1,56 %. Le taux de recouvrement des loyers s'établit à 98,88 % à fin 2009.

Le compte de résultat au 31 décembre 2009 fait ressortir un bénéfice net de 5,6 M€, en augmentation par rapport à celui de l'année précédente.

Aucun dividende ne sera versé au titre de l'exercice 2009.

PRESENCE HABITAT

Au 31 décembre 2009, le patrimoine de PRESENCE HABITAT se compose de 776 logements dont 533 logements très sociaux. Au 31 décembre 2009, 50 logements sont vacants contre 38 en 2008. La dette personnes physiques s'élève à 0,255 M€ en augmentation de 0,083 M€.

Le compte de résultat au 31 décembre 2009 fait ressortir un bénéfice net de 0,683 M€ en diminution de 705 K€ par rapport à l'année précédente. Aucun dividende ne sera versé au titre de l'exercice 2009.

PSR-SAVO

Au 31 décembre 2009, le patrimoine de PSR-SAVO se compose de 6 508 logements. La vacance est de 1,45 %. Le montant total des impayés s'élève à 2,371 M€, soit 6,09 % de loyers mis en recouvrement.

Le compte de résultat au 31 décembre 2009 fait ressortir un bénéfice net de 2,76 M€.

Le Conseil d'Administration de PSR-SAVO a proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 0,17 € par actions.

FIAC

Au 31 décembre 2009, le patrimoine du FIAC se compose de 4 036 logements. La vacance en exploitation s'élève à 1 %. La dette totale s'élève à 2,446 M€ contre 2,162 M€ à fin 2008.

Le compte de résultat fait ressortir un résultat net de 4,278 M€ en progression de 1 676 K€ par rapport à l'exercice précédent. Le Conseil de Surveillance a proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 0,69 € par action.

LOGIVIE

Au 31 décembre 2009, le patrimoine de LOGIVIE se compose de 5 842 logements. La vacance du parc en exploitation est de 3,05 %. 209 logements sont vacants hors exploitation soit 3,58 %. Le taux de vacance global s'établit à 6,62 %. La dette global des présents et des parties s'élève à 1,417 M€.

Le compte de résultat au 31 décembre 2009 fait ressortir un bénéfice net de 2,802 M€ comparé à 6,117 M€ en 2008.

Le Conseil d'Administration de LOGIVIE a proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 0,04 € par action.

LA MOSELLE - MAISON FAMILIALE

Au 31 décembre 2009, le résultat courant s'élève à - 1 945,04 €.

Le résultat financier s'élève à 144 629,82 € contre 64 223,66 € en 2008, soit une augmentation de 80 406,16 €.

Le résultat exceptionnel représente une somme de 10 186,67 €.

Enfin, le résultat net se solde par un bénéfice de 8 241,63 €.

Aucun dividende ne sera versé au titre de l'exercice 2009.

> REPARTITION DU CAPITAL

Le capital de la société s'élève à 4 142 560,00 € au 31 décembre 2009, sans changement par rapport à l'exercice précédent. Il est divisé en 258 910 actions.

Conformément aux dispositions de l'article L 233-13 du Code de Commerce, nous vous indiquons que la répartition entre les principaux actionnaires se ventile au 31 décembre 2009 comme suit :

- 59,65 % par BATIGERE SAS, 47 rue Haute Seille à Metz (57000),
- 39,80 % par CILGERE, 19 rue Michel Le-Comte à Paris (75003).

Au sens de l'article L.225-102 du Code de Commerce, nous vous informons que les salariés de BATIGERE-SAREL ne détiennent aucune participation dans le capital de la société.

> INFORMATIONS RELATIVES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Mandats et fonctions exercés

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, nous vous communiquons en annexe la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux.

Renouvellement de mandats

Les mandats de M. BIGOT, M. SCHAACK, CILGERE et GDF-SUEZ arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée. Conformément à l'article 10 des statuts, nous vous demandons, sur proposition de l'actionnaire de référence, de renouveler M. BIGOT, M. SCHAACK, CILGERE et GDF-SUEZ dans leurs fonctions pour une période de quatre années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

> INFORMATIONS RELATIVES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

Mandats des Commissaires aux Comptes arrivant à échéance

Les mandats des Commissaires aux Comptes titulaires, le cabinet BECQUART et SECEF et des Commissaires aux Comptes suppléants MM. LEPAGE et TENETTE arrivent à échéance lors de la présente Assemblée.

Suite à la procédure d'appel d'offres, nous vous demandons, pour une durée de six exercices venant à échéance lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015, tenue en 2016 :

- de renouveler, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, le cabinet SECEF,
- de nommer, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, le cabinet GRANT THORNTON,

- de nommer, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, M. Philippe GIBELLO,
- de nommer, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, la société IGEC.

> INFORMATIONS RELATIVES AUX CONVENTIONS

• Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce : Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, 9 conventions donnant lieu à l'application de l'article L.225-38 du Code de Commerce ont été autorisées par le Conseil d'Administration.

• Conventions visées à l'article L.225-39 du Code de Commerce : La liste des conventions significatives portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales a été tenue à votre disposition dans les délais légaux et communiqués à vos Commissaires aux Comptes, conformément à l'article 92-1 du décret du 23 mars 1967.

> CONVOCATION D'UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Augmentation de capital réservée aux salariés

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article L.225-129-6 alinéa 2 du Code de Commerce, nous vous proposons une augmentation de capital en numéraire réservée aux salariés dans les conditions des articles L.3332-18 et L.3332-24 du Code du Travail, dont le montant pourrait être fixé à 3 % du capital social actuel.

Ce projet vous est présenté pour satisfaire à une obligation légale, mais votre Conseil ne le jugeant pas opportun, compte tenu du dispositif de plan d'épargne entreprise existant déjà au sein du Groupe, a décidé de ne pas agréer le projet de résolution y afférent qu'il soumet à votre vote.

Au terme de ce rapport, le Conseil d'Administration souhaite vous associer aux remerciements qu'il adresse au personnel qui, par son travail et son dévouement, a contribué aux résultats qui vous sont présentés.

Le Conseil d'Administration

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 2005	Exercice 2006	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009
I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
- Capital social	4 142 560,00	4 142 560,00	4 142 560,00	4 142 560,00	4 142 560,00
- Nombre des actions ordinaires existantes	258 910	258 910	258 910	258 910	258 910
- Nombre maximal d'actions futures à créer	0	0	0	0	0
• Par conversion d'obligations	0	0	0	0	0
• Par exercice de droit de souscription	0	0	0	0	0
II. OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE					
- Chiffre d'affaires hors taxes					
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	46 640 462,39	46 608 339,21	48 587 903,76	61 548 826,36	80 762 539,99
- Participation des salariés due au titre de l'exercice	27 286 816,84	26 363 150,71	21 009 456,72	20 181 142,88	34 671 150,64
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	11 271 388,04	10 386 304,20	9 835 079,79	9 810 109,83	16 295 082,41
- Résultat distribué	144 989,60	176 058,80	186 415,20	227 840,80	113 920,40
III. RÉSULTATS PAR ACTION (EN EUROS)					
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	105,39	101,82	81,15	77,95	133,91
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	43,53	40,12	37,99	37,89	62,94
- Dividende attribué à chaque action	0,56	0,68	0,72	0,88	0,44
IV. PERSONNEL					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	180	192	187	192	190
- Montant de la masse salariale de l'exercice	4 877 166,97	5 645 270,40	6 071 816,51	6 769 679,55	7 101 669,83
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc..)	1 875 674,08	2 580 230,47	2 837 715,69	2 959 661,08	3 225 916,70

Bilan au 31 décembre 2009

ACTIF	EXERCICE 2009			EXERCICE 2008
	BRUT	AMORT. et PROV.	NET	NET
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Fonds commerciaux (baux emphytéotiques)	648,21		648,21	650,21
- Autres	3 141 579,73	3 000 105,80	141 473,93	80 146,55
TOTAL	3 142 227,94	3 000 105,80	142 122,14	80 796,76
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	193 508 918,60	84 818,00	193 424 100,60	80 302 643,65
- Constructions	726 702 633,72	188 027 344,89	538 675 288,83	325 942 777,99
- Bâtiments administratifs	5 889 541,68	1 528 057,54	4 361 484,14	4 231 609,56
- Autres	10 619 106,00	8 970 057,23	1 649 048,77	1 712 602,57
- Immobilisations en cours	44 685 198,56		44 685 198,56	271 388 090,47
- Avances et acomptes	0,00		0,00	125 884,84
TOTAL	981 405 398,56	198 610 277,66	782 795 120,90	683 703 609,08
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
- Participations	57 684 577,69		57 684 577,69	47 753 059,98
- Autres titres immobilisés	80,00		80,00	0,00
- Prêts	36 521,20	0,00	36 521,20	52 197,26
- Autres immobilisations financières	102 657,93		102 657,93	3 271 729,15
TOTAL	57 823 836,82	0,00	57 823 836,82	51 076 986,39
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 042 371 463,32	201 610 383,46	840 761 079,86	734 861 392,23
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN COURS	0,00		0,00	0,00
FOURNISSEURS DEBITEURS	85 779,72		85 779,72	521 787,34
CRÉANCES⁽²⁾				
- Créances clients et comptes rattachés	14 579 898,35	2 525 406,08	12 054 492,27	7 643 870,61
- Autres créances	17 946 772,05	113 787,16	17 832 984,89	19 154 040,38
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	44 519 671,31	0,00	44 519 671,31	40 748 798,45
DISPONIBILITÉS	24 640 467,96		24 640 467,96	4 737 772,67
TOTAL ACTIF CIRCULANT	101 772 589,39	2 639 193,24	99 133 396,15	72 806 269,45
COMPTES DE RÉGULARISATION				
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	150 413,66		150 413,66	1 170 491,00
CHARGES A RÉPARTIR	2 218 561,70		2 218 561,70	2 378 031,59
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	2 368 975,36	0,00	2 368 975,36	3 548 522,59
TOTAL GÉNÉRAL	1 146 513 028,07	204 249 576,70	942 263 451,37	811 216 184,27

(1) dont à plus d'un an

(2) dont à moins d'un an

13 019,45

0,00

2 847 804,00

PASSIF	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	4 142 560,00	4 142 560,00
PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT	325 803,55	325 803,55
ECARTS DE RÉÉVALUATION	142 449,11	142 449,11
RÉSERVES	414 256,00	414 256,00
- Réserve légale	58 294 931,84	53 523 364,82
- Réserves statutaires et contractuelles	104 151 214,81	99 340 512,80
- Autres		
REPORT A NOUVEAU	0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	16 295 082,41	9 810 109,83
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	42 330 488,46	37 927 627,99
AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES	722 969,75	722 969,75
TOTAL CAPITAUX PROPRES	226 819 755,93	206 349 653,85
PROVISIONS		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques	65 000,00	63 260,00
- Provisions pour charges	1 855 599,33	2 742 494,86
- Provisions pour gros entretien	3 066 000,16	2 755 000,16
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	4 986 599,49	5 560 755,02
DETTES		
- Participations des employeurs	49 996 426,80	42 210 256,88
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	600 173 992,58	507 399 951,26
- Emprunts et dettes financières diverses	35 175 330,84	28 984 490,82
- Dépôts et cautionnements reçus	1 075 343,48	5 456 360,62
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 811 991,84	6 575 443,30
- Dettes fiscales et sociales	3 661 077,04	2 657 503,61
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	8 761 802,99	4 032 424,96
- Autres dettes	1 444 624,47	1 989 343,95
TOTAL DETTES (1)	710 100 590,04	599 305 775,40
COMPTES DE RÉGULARISATION		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	356 505,91	0,00
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	356 505,91	0,00
TOTAL GÉNÉRAL	942 263 451,37	811 216 184,27

(1) dont à plus d'un an

(2) dont à moins d'un an

323 595 424,03

386 505 166,01

269 289 970,00

20 711 076,00

Compte de résultat comparatif

CHARGES	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
CHARGES D'EXPLOITATION			
- Variation de stocks	0,00	0,00	0,00
- Autres approvisionnements - Acquisitions	6 043 280,23	5 613 760,22	429 520,01
- Achats et charges externes	34 965 355,05	26 659 666,94	8 305 688,11
- Impôts, taxes et versements assimilés	8 058 960,34	6 165 622,05	1 893 338,29
- Salaires et traitements	7 101 669,83	6 769 679,55	331 990,28
- Charges sociales	3 225 916,70	2 959 661,08	266 255,62
- Dotation aux amortiss. et provisions			
• sur immobilisations : dotations aux amortissements	17 997 850,69	13 042 309,81	4 955 540,88
• sur actif circulant : dotations aux provisions	1 164 821,09	772 084,18	392 736,91
• pour risques et charges : dotat. aux provisions	1 976 314,00	1 236 543,00	739 771,00
- Autres charges	295 832,77	156 671,95	139 160,82
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	80 830 000,70	63 375 998,78	17 454 001,92
CHARGES FINANCIÈRES			
- Intérêts et charges assimilés	15 890 346,38	12 083 052,17	3 807 294,21
- Dotations aux amortissements et provisions	199 321,48	118 490,23	80 831,25
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	16 089 667,86	12 201 542,40	3 888 125,46
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Sur opérations de gestion	625 199,94	2 849 033,06	- 2 223 833,12
- Sur opérations en capital	13 670 446,72	3 408 283,81	10 262 162,91
- Sur dotations aux amortissements et provisions	143 000,00	1 945 827,75	- 1 802 827,75
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	14 438 646,66	8 203 144,62	6 235 502,04
- Participation des salariés	81 993,98	63 219,97	18 774,01
TOTAL DES CHARGES	111 440 309,20	83 843 905,77	27 596 403,43
SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE	16 295 082,41	9 810 109,83	6 484 972,58
TOTAL GÉNÉRAL	127 735 391,61	93 654 015,60	34 081 376,01

PRODUITS	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION			
- Production vendue			0,00
- Produits des activités (Sainte-Croix)			
- Récupération des charges locatives	15 125 492,15	11 777 794,62	3 347 697,53
- Production vendue (loyers)	77 625 029,78	59 099 359,44	18 525 670,34
- Production vendue (produits activités annexes)	3 137 510,21	2 613 228,83	524 281,38
- Production immobilisée	1 073 678,39	1 044 849,15	28 829,24
- Production stockée	0,00	0,00	0,00
- Subventions d'exploitation	385 016,35	96 282,18	288 734,17
- Reprises sur provisions et transfert de charges	2 853 655,60	3 123 993,37	- 270 337,77
- Autres produits	259 692,21	81 604,15	178 088,06
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	100 460 074,69	77 837 111,74	22 622 962,95
PRODUITS FINANCIERS			
- De valeurs mobilières de placement	928,27	1 539,60	-611,33
- D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif imm.	352 841,30	380 422,82	- 27 581,52
- Autres intérêts et produits assimilés	1 437 442,06	610 111,49	827 330,57
- Reprises provisions, transferts, charges et intérêts compensateurs	91 406,12	1 396 217,86	- 1 304 811,74
- Produits nets/cessions valeurs mobilières de placement	92 882,94	518 178,78	- 425 295,84
TOTAL PRODUITS FINANCIERS	1 975 500,69	2 906 470,55	- 930 969,86
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- Sur opérations de gestion	88 292,34	294 623,33	- 206 330,99
- Sur opérations en capital	24 428 412,39	8 244 967,64	16 183 444,75
- Reprise sur provisions et transfert de charges	783 111,50	4 370 842,34	- 3 587 730,84
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	25 299 816,23	12 910 433,31	12 389 382,92
TOTAL DES PRODUITS	127 735 391,61	93 654 015,60	34 081 376,01
SOLDE DÉBITEUR = PERTES			
TOTAL GÉNÉRAL	127 735 391,61	93 654 015,60	34 081 376,01

Bilan consolidé au 31 décembre 2009

ACTIF	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008
ACTIF CIRCULANT		
- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	47 351 K€	43 322 K€
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 275 667 K€	2 795 085 K€
• Terrains	625 492 K€	422 005 K€
• Constructions	2 316 645 K€	1 888 166 K€
• Autres	5 822 K€	6 346 K€
• Immobilisations en cours	327 708 K€	478 568 K€
- IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	3 588 K€	6 346 K€
ACTIF CIRCULANT	3 326 606 K€	2 844 753 K€
- STOCKS ET EN-COURS	1 771 K€	2 457 K€
- CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	39 267 K€	34 260 K€
- AUTRES CRÉANCES	98 604 K€	94 593 K€
- VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	166 839 K€	149 202 K€
- DISPONIBILITÉS	79 281 K€	57 049 K€
- COMPTES DE RÉGULARISATION (DONT IDA)	1 424 K€	1 309 K€
TOTAL ACTIF CIRCULANT	387 186 K€	338 870 K€
TOTAL GÉNÉRAL	3 713 792 K€	3 183 623 K€

PASSIF	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008
CAPITAUX PROPRES		
- CAPITAL ⁽¹⁾	4 143 K€	4 143 K€
- PRIMES ⁽¹⁾	326 K€	326 K€
- RÉSERVES CONSOLIDÉES	293 706 K€	270 276 K€
- RÉSULTAT PART DU GROUPE	22 856 K€	22 502 K€
TOTAL CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	321 031 K€	297 247 K€
INTÉRÊTS MINORITAIRES	171 202 K€	126 010 K€
- Subventions d'investissement	313 413 K€	262 220 K€
- Amortissements Dérogatoires	8 316 K€	7 361 K€
TOTAL CAPITAUX PROPRES	813 962 K€	692 838 K€
PROVISIONS		
PROVISIONS POUR RISQUES-CHARGES	26 750 K€	31 135 K€
- Emprunts et dettes financières	2 771 322 K€	2 374 287 K€
- Fournisseurs, dettes fiscales et sociales	46 772 K€	45 018 K€
- Autres dettes	48 998 K€	36 580 K€
- Comptes de régularisation	5 988 K€	3 765 K€
DETTES	2 873 080 K€	2 459 650 K€
TOTAL DU PASSIF	3 713 792 K€	3 183 623 K€

(1) de l'entreprise mère consolidante

Compte de résultat consolidé

	31/12/09	31/12/08
CLASSEMENT PAR NATURE		
- Loyers et charges récupérables	382 578 K€	348 968 K€
- Autres produits	61 162 K€	38 803 K€
- Achats et Charges Externes	- 161 685 K€	- 144 307 K€
- Charges de personnel	- 52 969 K€	- 46 273 K€
- Impôts et taxes	- 42 424 K€	- 36 296 K€
- Dotations aux amortissements et aux provisions	- 102 841 K€	- 86 400 K€
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	83 821 K€	74 495 K€
- Produits financiers	7 046 K€	10 030 K€
- Charges financières	- 84 506 K€	- 74 220 K€
RÉSULTAT FINANCIER	- 77 460 K€	- 64 190 K€
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	6 361 K€	10 305 K€
- Charges et produits exceptionnels	27 332 K€	25 911 K€
- Impôts sur les sociétés	- 3 K€	- 40 K€
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	33 690 K€	36 176 K€
- Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		
- Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	33 690 K€	36 176 K€
- Intérêts minoritaires	10 833 K€	13 674 K€
RÉSULTAT NET (PART DU GROUPE)	22 857 K€	22 502 K€

Annexes des comptes consolidés 2009

1. Evénements significatifs

1.1. Mouvements de périmètre

La société BATIGERE NANCY a fait l'objet d'une fusion par absorption avec la société BATIGERE NORD-EST avec effet rétroactif au 01.01.2009.

La société SA d'HLM du VAL D'OISE (SAVO) a été absorbée par la société POUR PARIS ET SA REGION, qui intègre le périmètre de consolidation, pour devenir PSR-SAVO.

1.2. Cession de patrimoine intra - groupe

Une cession de patrimoine a été opérée au titre de l'exercice 2009 entre les sociétés BATIGERE-SAREL et PSR-SAVO le 13 Juin 2009.

Celle-ci a engendré une plus value de cession au niveau de BATIGERE-SAREL, d'un montant de 4 577 K€.

2. Référentiel comptable

Les comptes consolidés de BATIGERE-SAREL au 31 décembre 2009 sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en France (Règlement n° 99-02 du Comité de la Réglementation Comptable (C.R.C.)) relatif à la méthodologie d'établissement des comptes consolidés.

Les comptes sociaux des sociétés comprises dans le périmètre sont établis conformément aux dispositions particulières fixées par l'instruction n° 92-10 du 27 avril 1992 applicables aux Sociétés Anonymes d'HLM.

Ces règles comptables spécifiques aux sociétés d'H.L.M., sont maintenues dans les comptes consolidés de BATIGERE-SAREL.

3. Modalités de consolidation

3.1 Méthodes de consolidation

La méthode de l'intégration globale a été appliquée aux états financiers des sociétés d'H.L.M. dans lesquelles la société Batigère SAREL exerce en droit (directement ou indirectement) ou en fait un contrôle exclusif à la date de l'établissement de ces comptes.

Le contrôle en droit résulte de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote.

Le contrôle de fait s'apprécie en fonction :

- du nombre de représentants du groupe dans les organes de surveillance, d'administration et de direction des sociétés concernées qui déterminent le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle,
- de leur appartenance à l'association BATIGERE RESSOURCES.

3.2 Ecart de première consolidation et écarts d'acquisition

L'écart entre le prix d'acquisition des titres de participation (incluant, le cas échéant les frais d'acquisition) et l'évaluation totale des actifs et passifs à leur juste valeur à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition.

Toutefois, il est rappelé la double limitation résultant du C.C.H. :

- L'art. L.423-4 limite le prix de cession des actions au montant du nominal majoré d'un intérêt calculé sur une période qui ne peut excéder vingt ans et après déduction des dividendes distribués.

- L'art. L.422-11 ne permet l'attribution du boni de liquidation aux actionnaires lors de la liquidation d'une S.A. d'HLM que dans la limite de 50 % du capital social.

Dans la mesure où la valeur de l'action est ainsi limitée (et n'est pas homogène, car fonction de la durée de détention) d'une part, et que d'autre part les cessions d'immeubles appartenant à des organismes HLM comportent des restrictions (art. L.443-11 du CCH), les écarts d'acquisition éventuels sont imputés sur les capitaux propres ainsi que le prévoit dans des cas exceptionnels le § 212 du règlement CRC 99-02.

Les transactions au sein du groupe sont d'ailleurs, la plupart du temps, effectuées sur la base des valeurs nominales, pour éviter toute distorsion provenant de l'application de la réglementation.

3.3 Dates de clôture

Toutes les sociétés clôturent leur exercice au 31 décembre.

4. Méthodes et règles d'évaluation

4.1 Immobilisations incorporelles

Les valeurs incorporelles immobilisées sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les baux emphytéotiques sont amortis sur la durée du bail.

4.2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production.

Les immobilisations corporelles représentent essentiellement les constructions locatives des sociétés d'HLM.

Les coûts internes sur constructions neuves, correspondant aux frais de maîtrise d'ouvrage, ainsi que les frais financiers sur la période de pré-financement, limitée à 18 mois, sont immobilisés.

Les plans d'amortissements des constructions pratiqués dans les comptes sociaux sont homogènes et sont maintenus en comptes consolidés.

Conformément aux règlements CRC 2002-10, relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, et CRC 2004-06, relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, les modalités d'amortissement des immobilisations ont été modifiées à compter du 1er janvier 2005.

Des provisions exceptionnelles sur immeubles sont constatées lorsque la démolition est envisagée ou lorsque la cession est envisagée à un prix inférieur à leur valeur nette comptable.

Des provisions pour dépréciation des terrains sont constituées pour les réserves foncières, lorsque leur utilisation n'est pas possible dans les conditions prévues à l'acquisition.

Annexes des comptes consolidés 2009

Les règles spécifiques aux sociétés d'HLM concernant les provisions pour amortissements dérogatoires sont maintenues en comptes consolidés. Des provisions pour amortissements dérogatoires sont constituées lorsque les amortissements comptables cumulés, appelés « amortissements techniques » sont inférieurs aux « amortissements financiers », représentant la somme des remboursements d'emprunts effectués et reprises de subventions virées au résultat sur les programmes immobiliers concernés.

4.3 Créances

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale. Elles sont, le cas échéant, dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Les règles pour dépréciation des créances locatives appliquées dans les comptes sociaux sont homogènes en règles générales et sont maintenues en comptes consolidés. Les pourcentages de dépréciation des créances sont :

- Créances sur locataires présents
Créance inférieure à 3 mois de loyers : 10%
Créances comprises entre 3 et 6 mois de loyers : 50%
Créances supérieures à 6 mois de loyers : 100 %
- Créances sur locataires partis : 100%

4.4 Intérêts compensateurs

Les intérêts compensateurs concernent les charges financières sur emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par les sociétés d'HLM, dont le paiement a été différé dans le temps. Ces intérêts courus et non échus appelés intérêts compensateurs ont été comptabilisés dans les comptes consolidés suivant la méthode préférentielle (avis du comité d'urgence n° 99-A du 5 juillet 1999) et sont donc comptabilisés en charges financières, sans constatation d'une charge à répartir.

Les comptes sociaux des sociétés du groupe qui constatent des charges différées ont été retraités.

4.5 Subventions d'investissement

Les subventions d'investissement sont inscrites dans les comptes individuels des sociétés consolidées parmi les capitaux propres, constituent un élément significatif de financement des immobilisations et font partie des fonds propres dans les comptes consolidés.

Elles sont reprises au compte de résultat au rythme des amortissements pratiqués pour l'investissement qu'elles financent et sur 15 ans pour les terrains.

4.6 Provisions pour gros entretien

Depuis l'exercice 2006, les modalités d'évaluation de ces provisions ont été harmonisées au niveau du groupe : aucun retraitement n'a lieu d'être effectué au niveau des comptes consolidés.

Elles sont évaluées à partir d'un plan triennal d'entretien du patrimoine. Les règles de calcul de cette provision sont les suivantes :

- Montant des travaux programmés en N+1100%
- Montant des travaux programmés en N+22/3
- Montant des travaux programmés en N+31/3

4.7 Indemnité de départ à la retraite

Les obligations des sociétés du groupe liées aux indemnités conventionnelles de départ à la retraite ont été évaluées selon une méthode actuarielle et comptabilisées en provisions pour risques et charges incluant la provision pour charges sociales.

Les dispositions législatives intervenues au cours du dernier trimestre 2007 ne permettent plus aux employeurs de mettre leurs salariés à la retraite avant 65 ans à compter du 1^{er} Janvier 2010.

Pour tenir compte de cette évolution, la provision pour indemnités de fin de carrière est valorisée sur la base du principe de mise en retraite à l'initiative de l'employeur, avec application d'une taxe de 50 %. Ces provisions étant constituées au niveau des comptes sociaux des différentes sociétés concernées, aucun retraitement n'est effectué au niveau des comptes consolidés.

4.8 Autres provisions pour risques et charges

Elles sont destinées à couvrir des risques et des charges, nettement précisés quant à leur objet, que des événements survenus ou en cours au 31 décembre rendent probables.

Ainsi sont constatées des provisions :

- pour travaux de démolition,
- au titre des charges récupérables mais non récupérées sur logements vacants,
- pour travaux non couverts par les assurances suite à sinistres.

4.9 Charges et produits exceptionnels

Les charges et produits exceptionnels sont ceux dont la réalisation n'est pas liée à l'exploitation normale de la société d'HLM.

Les charges et produits exceptionnels comprennent notamment :

- les reprises de subventions d'investissement,
- les résultats de cessions (ventes aux locataires ou en bloc),
- des dotations et reprises d'amortissements dérogatoires propres à la réglementation HLM.

4.10 Impôts différés

Les impôts différés sont la conséquence de différences temporaires entre le résultat comptable et le résultat fiscal. L'impact financier engendré par ces dernières est traduit par le biais d'un retraitement spécifique dans les comptes consolidés.

L'évaluation de ceux-ci est cependant limitée aux impacts engendrés par les décalages temporaires entre résultat comptable et résultat fiscal des sociétés dont le risque de décaissement d'impôt est probable à court terme.

Des impôts différés actifs ont été calculés ces deux dernières années dans les comptes consolidés au titre de l'Impôt Société de la structure BATIGERE NANCY. Une charge d'impôt différé a été opérée au titre de l'exercice 2009 à hauteur de 38 k€ dans les comptes consolidés, suite à la fusion des sociétés BATIGERE NANCY ET BATIGERE NORD EST.

Annexes des comptes consolidés 2009

5. Informations relatives au périmètre de consolidation

5.1. Principes

Les filiales sur lesquelles le groupe exerce un contrôle en droit ou en fait sont consolidées selon la méthode dite de l'Intégration Globale

(I.G.). Cette méthode consiste à inclure dans les comptes du Groupe les éléments du bilan et du compte de résultat de chacune des sociétés concernées, après élimination des opérations et des résultats internes, en distinguant la part du Groupe de celle des intérêts minoritaires.

5.2 Liste des sociétés consolidées

	CONTRÔLE	% INTÉRÊT	MÉTHODE DE CONSOLIDATION
BATIGÈRE SAREL (SOCIÉTÉ MÈRE)		100 %	I.G.
47, rue Haute-Seille - 57000 Metz			
BATIGÈRE RHÔNE-ALPES	De Fait	68,81 %	I.G.
31 bis, rue Bossuet - 69006 Lyon			
BATIGÈRE ILE DE FRANCE	De Fait	74,84 %	I.G.
89, rue de Tocqueville - 75017 Paris			
FIAC	De Fait	51,21 %	I.G.
18-26, rue Goubet - 75959 Paris			
PRÉSENCE HABITAT	De Fait	34,81 %	I.G.
47, rue Haute-Seille - 57000 Metz			
BATIGÈRE NORD-EST	De Fait	59,49 %	I.G.
12, rue des Carmes - 54000 Nancy			
LE LOGEMENT URBAIN	De Fait	61,94 %	I.G.
89, rue de Tocqueville - 75017 Paris			
PSR SAVO	De Fait	25,07 %	I.G.
75000 Paris			
LOGIVIE	De Fait	25,63 %	I.G.
13, rue des Docks - 58000 Nevers			
MOSELLE MAISON FAMILIALE	De Fait	92,30 %	I.G.
1, place du Pont à Seille - 57000 Metz			

Annexes des comptes consolidés 2009

6. Tableau de variation des capitaux propres sociaux consolidés groupe

MONTANTS EN K€	CAPITAL	PRIME D'ÉMISSION	RÉSERVE	RÉSULTAT	CAPITAUX PROPRES
CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2008	4 143	326	382 613	36 176	423 258
Dividendes Hors Groupe	0	- 442	0	- 442	
Variation de périmètre (1)	0	0	35 728	0	35 728
Autres variations (2)	0	0	0	0	0
Impact P.G.E	0	0	0	0	0
Affectation du résultat	0	0	36 176	- 36 176	0
Résultat consolidé	0	0	0	33 689	33 689
CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2009	4 143	326	454 075	33 689	492 233

(1)

Augmentation de capital PSR SAVO

Augmentation de capital MMF (part CILGERE)

Prime de fusion PSR SAVO

Frais imputés sur primes de fusion

6 000 K€

168 K€

30 798 K€

- 1 238 K€

35 728 K€

Tableau de passage des résultats sociaux au résultat consolidé (en K€)

SOCIÉTÉ	RÉSULTATS SOCIAUX	DIVIDENDES PERÇUES	INTÉRÊTS COMPENSATEURS	AUTRES ÉLÉMENTS INTRA-GROUPE	REPRISE ID 2009/2008	AJUSTEMENT AMORTISSEMENTS/CESSION D'IMMOBILISATION	RÉSULTATS CONSOLIDÉS GLOBAL	% INTÉRÊT GROUPE	RÉSULTATS MINORITAIRES	RÉSULTAT QP GROUPE
BATIGERE SAREL	16 295	- 347	160	- 94	-	- 4 501	11 513	100,00 %	-	11 513
BATIGERE RHONES-ALPES	250	-	2	-	-	-	252	68,81 %	79	173
BATIGERE ILE DE FRANCE	5 240	- 2	166	35	-	362	5 801	74,84 %	1 460	4 341
FIAC	4 278	-	-	-	-	-	4 278	51,21 %	2 087	2 191
PSR SAVO	2 762	-	92	- 74	-	561	3 341	25,07 %	2 503	838
LE LOGEMENT URBAIN	17	-	4	- 244	-	-	- 233	61,95 %	- 85	- 138
PRESENCE HABITAT	683	-	28	-	-	-	711	34,81 %	464	247
BATIGERE NORD EST	5 596	- 9	361	- 1 012	- 35	-	4 901	59,49 %	1 985	2 916
LOGIVIE	2 803	-	- 36	- 36	-	376	3 107	25,63 %	2 311	796
MMF	8	-	-	-	-	-	8	92,30 %	1	7
RÉSULTATS AU 31/12/2009	37 932	- 358	777	- 1 425	- 35	- 3 202	33 689		10 804	22 885

Extrait du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels du 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société anonyme BATIGERE SAREL, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont 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.

2. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points suivants :

- Les méthodes de présentation et d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes annuels sont conformes à celles généralement admises et notamment à celles posées par l'instruction comptable n° 92-10 T.O. modifiée applicable aux sociétés anonymes d'HLM, et à l'avis n° 2004-11 du Conseil national de la comptabilité.
- la note n° 7 de l'annexe mentionne la non application de la méthode préférentielle en matière d'intérêts compensateurs. Nous avons vérifié le caractère approprié de la méthode comptable précisée ci-dessus et des informations fournies dans la note de l'annexe et nous nous sommes assurés de la possibilité de maintenir la méthode prévue par la loi du 21 juillet 1994.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Nancy et Paris, les 15 et 17 mai 2010

Les commissaires aux comptes,

Société d'Expertise Comptable
Economique et Financière
SECEF
Marie-Louise LIGER
Associée
Membre de la Compagnie
Régionale de Nancy

Cabinet BECQUART EURL
Gérard BECQUART
Associé
Membre de la Compagnie
Régionale de Paris

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

1. CONVENTIONS AUTORISÉES AU COURS DE L'EXERCICE

En application de l'article L.225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1.1. Avec la Société d'HLM du Val d'Oise

Votre conseil d'administration a autorisé, lors de la séance du 9 juin 2009, la cession de 137 logements situés à Enghien, Ermont et Herblay à la SA d'HLM du Val d'Oise pour un montant de 14 939 000 €. Administrateurs ou dirigeants communs : M. DUBAND Dominique.

1.2. Avec la Société Foncière Développement Logement

Votre conseil d'administration a autorisé lors de la séance du 13 octobre 2009 :

- l'acquisition-amélioration de 22 logements collectifs PLS, 3 commerces, et 2 bureaux situés 1 rue Antoine Louis, 4-5 place Jean Moulin et 30 rue de Verdun à METZ au prix de 4 272 000 €.
- L'acquisition de 50 logements collectifs PLS, 50 caves et 65 garages situés 73-77 rue Pasteur à LYON au prix de 9 310 439 €.
- L'acquisition de 35 logements collectifs locatifs PLS, 35 caves, 35 garages en sous-sol et 15 places de parking en extérieur, sis 1-3 rue de l'Abbé Papon à LYON au prix de 6 318 176 €.
- L'acquisition de 38 logements collectifs PLS, 38 caves et 38 garages en sous-sol, sis 12-14 rue Ney et 68 rue Crillon à LYON au prix de 8 179 510 €.

Administrateurs ou dirigeants communs : M. SEMIN Hervé.

1.3. Avec la société BATIGERE Rhône-Alpes

Votre conseil d'administration a autorisé lors de la séance du 13 octobre 2009 la mise en place d'un mandat de gestion entre votre société et BATIGERE Rhône-Alpes pour la gestion de 123 logements situés à LYON, selon le détail suivant :

- LYON 5^{ème}, 1 rue de l'Abbé Papon : 35 logements et 35 garages en sous-sol et 15 parkings extérieurs ;
- LYON 6^{ème}, 13-14 rue Ney et 88 rue Crillon : 38 logements et 38 garages en sous-sol ;
- LYON 7^{ème}, 73-75-77 rue Pasteur : 50 logements plus 65 garages en sous-sol.

BATIGERE Rhône-Alpes a facturé à Batigère SAREL : 9 225 € au titre de ce mandat de gestion pour l'exercice 2009.

Administrateurs ou dirigeants communs : MM Robert BAEHREL et Dominique DUBAND.

1.4. Avec la société d'HLM Présence Habitat

1.4.1 Votre conseil d'administration a autorisé lors de la séance du 15 décembre 2009 la conclusion d'un bail emphytéotique avec cette société, portant sur un pavillon sis 47 rue de l'Abbé Nicolay à Hayange, d'une durée de 50 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 64 197 €.

1.4.2 Votre conseil d'administration a autorisé lors de la séance du 15 décembre 2009, la conclusion d'un bail emphytéotique avec cette société, portant sur un immeuble à usage d'habitation sis 35 rue Saint Ladre à Montigny-les-Metz d'une durée de 50 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 26 000 €.

1.4.3 Votre conseil d'administration a autorisé lors de la séance du 15 décembre 2009, la conclusion d'un bail emphytéotique avec cette société, portant sur un immeuble de 3 logements collectifs sis 29 rue Saint Chrodegand, Quartier du Sablon à METZ, d'une durée de 50 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 269 000 €.

Administrateurs ou dirigeants communs : MM Dominique DUBAND et Robert BAEHREL.

1.5. Avec la société BATIGERE Ile de France

1.5.1 Votre conseil d'administration dans sa séance du 15 décembre 2009 a autorisé la signature de 3 contrats d'opérations conclus avec BATIGERE Ile de France pour la réalisation des opérations d'acquisition-amélioration sur les 1 440 logements à Villejuif, et 176 logements à Sucy en Brie.

Ces contrats n'ont pas reçu d'application en 2009.

Administrateurs ou dirigeants communs : MM Robert BAEHREL, Dominique DUBAND et SCHAACK.

2. CONVENTIONS APPROUVÉES AU COURS D'EXERCICES ANTÉRIEURS DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informé que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

2.1. Votre société a autorisé la signature de baux emphytéotiques avec Les Sociétés BATIGERE Ile de France et BATIGERE Nord-Est en compléments des opérations d'apports réalisés fin 1998.

Les baux emphytéotiques avec BATIGERE Ile de France ont été annulés en 2008 à l'exception de celui relatif à l'immeuble Fragonard à PUTEAUX.

La rémunération des baux s'effectue sur la base d'un transfert complet de l'exploitation des logements au preneur (quittancement, entretien etc ...).

Par ailleurs le bailleur refacture le coût des emprunts en cours de remboursement dans ses comptes (capital et intérêts) et perçoit une redevance annuelle qui rémunère les fonds propres engagés dans l'opération. Cette rémunération est calculée sur la base du taux du livret A.

Pour l'année 2009, les coûts refacturés sont les suivants :

- 277 549,96 € facturés par BATIGERE SAREL à BATIGERE Ile de France.
- 2 962 160,74 € facturés par BATIGERE Nord-Est à BATIGERE SAREL.

2.2. Votre Conseil d'administration a autorisé en 2008 la conclusion d'un mandat de gestion avec BATIGERE Ile de France concernant le patrimoine que votre société a acquis dans la région parisienne et qui comprend avec la résiliation des baux emphytéotiques 4 251 logements.

Pour l'année 2009, la redevance facturée par BATIGERE Ile de France s'élève à 3 681 150 €.

Administrateurs et dirigeants communs : MM BAEHREL, DUBAND et SCHAACK.

Fait à Paris et Nancy, les 4 et 5 juin 2010

Les commissaires aux comptes,

Société d'Expertise Comptable Economique et Financière SECEF
Marie-Louise LIGER
Associée
Membre de la Compagnie Régionale de Nancy

Cabinet BECQUART EURL
Gérard BECQUART
Associé
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Extrait du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société anonyme BATIGERE SAREL, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

2. JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823 - 9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Comme il est précisé dans l'annexe des comptes consolidés, l'élaboration des états financiers respecte les dispositions légales et réglementaires applicables en France en tenant compte des règles comptables spécifiques aux sociétés d'H.L.M. Les évaluations comptables significatives concernent essentiellement les provisions pour risques et charges, l'amortissement des immobilisations, les provisions pour créances douteuses. Les intérêts compensateurs sont retraités suivant la méthode préférentielle préconisée par le Conseil National de la Comptabilité. S'agissant en particulier des provisions pour charges de retraite et des engagements assimilés (médailles du travail,...), nous avons apprécié le caractère raisonnable des bases sur lesquelles ces provisions ont été constituées et revu les informations présentées dans l'annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. VÉRIFICATION SPÉCIFIQUE

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Nancy et Paris, les 15 et 17 mai 2010

Les commissaires aux comptes,

Société d'Expertise Comptable Economique et Financière SECEF
Marie-Louise LIGER
Associée
Membre de la Compagnie Régionale de Nancy

Cabinet BECQUART EURL
Gérard BECQUART
Associé
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un bénéfice net de 16 295 082,41 €.

L'Assemblée Générale donne quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice 2009.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés, approuve lesdits comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 tels qu'ils lui sont présentés.

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 16 295 082,41 € de la manière suivante :

- 9 738 713, 38 € à la réserve des plus-values immobilières,
- 113 920,40 € à la distribution d'un dividende net de 0,44 € par action dont elle fixe la date de paiement à compter du 23 juin 2010,
- 6 442 448,63 € à la réserve de prévoyance.

Sur le plan fiscal, conformément aux dispositions en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2005, ce dividende ouvre droit, au profit des associés personnes physiques, à un abattement de 40 %.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate que le dividende distribué au titre des trois derniers exercices a été le suivant :

2006	2007	2008
Dividende global		
176 058,80 €*	186 415,20 €*	227 840,80 €*
Dividende par action		
0,68 €	0,72 €	0,88 €

* éligible à l'abattement de 40 %

QUATRIÈME RÉOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, l'Assemblée Générale approuve successivement, dans les conditions de l'article L.225-40 dudit Code, chacune des conventions qui y sont mentionnées.

Resolutions à l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 22 juin 2010

CINQUIÈME RÉOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat d'Administrateur de GDF-SUEZ pour une durée de quatre ans.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2013.

SIXIÈME RÉOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat d'Administrateur de CILGERE représenté par M. Jean-Charles COCHET pour une durée de quatre ans.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2013.

SEPTIÈME RÉOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat d'Administrateur de M. Gilbert BIGOT pour une durée de quatre ans.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2013.

HUITIÈME RÉOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat d'Administrateur de M. Jean-Marie SCHAACK pour une durée de quatre ans.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2013.

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle le cabinet SECEF en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée de six exercices.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2015.

DIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme le cabinet GRANT THORNTON : sis 100 rue de Courcelles - 75017 Paris, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée de six exercices.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2015.

ONZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme Monsieur Philippe GIBELLO : sis 3 rue de Turquie - 54000 Nancy, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant pour une durée de six exercices.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2015.

DOUZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme le cabinet IGEC : sis 3 rue Léon Jost - 75017 Paris, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant pour une durée de six exercices.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2015.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

TREIZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration, décide en application des dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de Commerce, de réserver aux salariés adhérents au plan d'épargne entreprise, une augmentation du capital en numéraire aux conditions prévues aux articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail.

En cas d'adoption de la présente résolution, l'Assemblée Générale décide d'autoriser le Conseil d'Administration à procéder, dans un délai maximum de deux ans à compter de ce jour, à une augmentation de capital de 3 % réservée aux salariés adhérents audit plan d'épargne entreprise et réalisée conformément aux dispositions des articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail. En conséquence, cette autorisation entraîne la renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.

QUATORZIÈME RÉOLUTION

Pour l'accomplissement des formalités prévues par la loi, tous pouvoirs sont donnés aux porteurs de copies ou extrait du procès-verbal de la présente Assemblée Générale.

Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 22 juin 2010

Rapport du Conseil d'Administration

Direction

Dominique DUBAND
Directeur Général

Michel CIESLA
Directeur Général Délégué

Commissaires aux Comptes

Cabinet BECQUART EURL
Titulaire

SECEF
Titulaire

Gilbert LEPAGE
Suppléant

Jacques TENETTE
Suppléant

Conseil d'Administration

Hervé SEMIN
Président

Jean AUGEARD
Administrateur

Gilbert BIGOT
Administrateur

Robert BAEHREL
Administrateur

Maurice BECKER
Administrateur

CILGERE
Administrateur
représentée par Jean-Charles COCHET

GDF-SUEZ
Administrateur
représentée par Patrick DEPYL

Florence GLANOIS-ROLLAND
Administrateur

Jean-Marie SCHAACK
Administrateur

Léon HOFF
Administrateur

BATIGERE SAS
Administrateur
représentée par Paul PINTUS

CONSEIL GÉNÉRAL DE LA MOSELLE
Administrateur
représenté par Nathalie GRIESBECK

Roland HUSSONG
Administrateur représentant les locataires

Jean-Paul STEUNOU
Administrateur représentant les locataires

Catherine HAURY
Administrateur représentant les locataires



Batigère Sarel

Direction Générale :
1 rue du Pont Rouge - 57000 METZ
Tél. 03 87 39 84 00

Siège social :
47 rue Haute Seille - 57000 METZ
Tél. 03 87 39 57 57

www.batigere.fr