

BATIGERE SAREL

Assemblée Générale
du 21-06-2011

Rapport
annuel 2010



réseau

Batigère

**Assemblée Générale Ordinaire
du 21 juin 2011**

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux dispositions légales et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité de la Société, soumettre à votre approbation les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010. 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 Directoire	P 2 à 6
Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices	P 7
Bilan au 31 décembre 2010	P 8-9
Compte de résultat comparatif	P 10-11
Bilan consolidé au 31 décembre 2010	P 12-13
Compte de résultat consolidé	P 14
Annexes des comptes consolidés 2010	P 15 à 18
Extrait du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels	P 19
Rapport spécial des Commissaires aux Comptes	P 20-21
Rapport du Conseil de Surveillance	P 21
Extrait du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	P 22
Résolutions	P 23

LES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE 2010

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 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 ainsi qu'à son avenant modificatif applicable au 1^{er} janvier 2005 issu des règlements du CRC n° 2000-06 relatif aux Passifs, n° 2002-10 et 2003-07 relatifs à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, enfin au règlement n° 2004-06 relatif aux définition, comptabilisation et évaluation des Actifs.

L'exercice 2010 se solde par un bénéfice net de 13,6 M€, en baisse de 2,7 M€ par rapport à celui de l'année précédente.

Les documents financiers sont joints en annexe.

Situation financière

La situation financière de BATIGERE-SAREL à fin décembre 2010 comporte une trésorerie nette de 73,2 M€ (représentant 10,9 mois de loyers), un endettement à long et moyen terme de 676,1 M€ ainsi que des préfinancements pour 9,3 M€.

Les engagements financiers pris par votre Société conduisent à un ratio « annuités de remboursements d'emprunts / total des loyers quittancés » qui s'élève à 38,1 % au titre de l'année 2010, ce qui est conforme au seuil d'exigence de la Fédération des ESH. Il faut toutefois préciser que ce ratio reste encore relativement bas

cette année, les financements de l'opération AXA REIM n'ayant été mis en place qu'au cours du premier semestre 2010, suite à la complexité des démarches pour obtenir les garanties des collectivités locales (impact d'une annuité complète à compter de 2011).

Il est à noter qu'après réalisation des opérations de croissance externe, un peu plus des deux tiers de la dette de la Société est soumis à la fluctuation du taux du livret A. Afin de minimiser l'impact d'une 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 2010, la couverture porte sur 95 M€ d'emprunts et ces opérations de SWAPS ont eu un impact positif sur nos charges financières à hauteur de 0,4 M€.

Dans le même temps, les opérations adossées aux placements (14 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 confirmer la bonne maîtrise des options prises sur nos contrats en cours et, de ce fait, ne nécessitent aucune constitution de provision pour risques à fin décembre 2010.

Analyse du compte de résultat

Afin de faciliter la comparaison des comptes de résultats de 2010 à 2008, nous vous donnons les éléments constitutifs dans le tableau ci-dessous :

en K€	2010	2009	2008
Charges d'exploitation	83 554	80 830	63 376
Produits d'exploitation	104 034	100 460	77 837
- Loyers des logements non conventionnés	17 625	17 957	5 047
- Loyers des logements conventionnés	55 042	52 403	48 112
- Suppléments de loyers	290	156	380
- Loyers résidences sociales et foyers	62	63	60
- Loyers garages et commerces	7 361	7 047	5 500
S/Total loyers quittancés	80 380	77 626	59 099
Résultat d'exploitation	20 480	19 630	14 461
- Produits financiers	1 936	1 976	2 906
- Charges financières	15 394	16 090	12 202
Résultat financier	- 13 458	-14 114	- 9 296
Résultat courant	7 022	5 516	5 165
Résultat exceptionnel	6 568	10 779	4 708
Participation des salariés	-87	82	63
Impôt sur les sociétés	101	0	0
Résultat net	13 576	16 295	9 810

Les charges d'exploitation :

Les charges d'exploitation de l'exercice 2010, hors charges récupérables, présentent une certaine stabilité et s'élèvent à 65,9 M€, contre 65,6 M€ en 2009.

Les dépenses de « consommations en provenance des tiers » ont légèrement baissé de 0,8 M€ (- 2,82 %) :

- les dépenses d'entretien courant et de grosses réparations sont restées stables à 11 M€, reflétant la volonté permanente de votre Société à maintenir son patrimoine dans un bon état.
- la redevance des baux emphytéotiques est en baisse de 0,1 M€,
- les redevances Groupe (prestations des Associations et ESH) sont restées stables à 7,2 M€,
- les autres frais baissent de 0,5 M€ avec notamment les frais de copropriétés et les services bancaires. Par contre, les cotisations CGLLS augmentent du fait de la hausse de l'autofinancement (0,2 M€).

Les « impôts et taxes » (hors taxes sur rémunérations) sont en diminution de 0,2 M€ par rapport à l'exercice 2009, cette variation étant occasionnée par des exonérations de TFPB obtenues concernant le patrimoine acquis en croissance externe en 2008 et 2009 (Villejuif et Sucy-en-Brie). La dotation aux amortissements 2010 augmente de 0,7 M€ par rapport à celle de l'année précédente. Cette variation correspond à l'incidence des récents investissements immobiliers réalisés au cours de ces deux dernières années.

Les dotations aux provisions de l'exercice ont été portées à 4,0 M€ contre 3,2 M€ au titre de l'année 2009, du fait :

- de la baisse des dépréciations des créances locataires (-0,4 M€),
- d'une provision pour gros entretien plus élevée (1,0 M€) suite à une programmation des travaux plus importante notamment sur le patrimoine Lorrain,
- de l'impact de la totalité de la dotation pour médaille du travail (+ 0,2 M€) en corrélation avec les reprises, suite à reclassement.

Les produits d'exploitation :

Le total des produits dégagés par l'exploitation (hors récupération des charges locatives) s'élève à la somme de 87,5 M€, en progression de 2,58 % par rapport à ceux de l'exercice précédent.

Les loyers quittancés au cours de l'exercice 2010 atteignent la somme de 80,4 M€, en hausse de 2,8 M€ (+ 3,60 %) par rapport à ceux de 2009. Cet accroissement provient

des logements mis en service, de l'impact d'une année pleine en 2010 des acquisitions en croissance externe (avril 2009 : 1 035 logements en région parisienne - décembre 2009 : 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 prestations portées par BATIGERE-SAREL, sont en recul de 0,5 M€.

Les produits des activités annexes restent pratiquement stables à 0,8 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 2,3 M€ et sont globalement dans la même lignée que celles de l'année 2009. Il est bon toutefois de préciser que les reprises sur provisions pour gros entretien sont en retrait de 0,1 M€ et que la provision pour médailles du travail de l'année précédente a été reprise en intégralité pour reclassement (0,2 M€).

Le poste «transferts de charges» a fortement augmenté par rapport à celui de l'année précédente (0,4 M€, soit 86,7 %), du fait du reclassement de la régularisation des prestations attachées à l'immeuble de la rue Haute-Seille ainsi que des acomptes correspondants (précédemment imputés en «récupération de charges locatives»).

Résultat d'exploitation :

Compte tenu des éléments mentionnés ci-dessus, le résultat d'exploitation de l'exercice 2010 s'élève à 20,5 M€, en progression de 0,9 M€ par rapport à celui de l'exercice précédent.

Ce résultat prend en compte l'impact des charges récupérables non récupérées liées à la vacance et restant à la charge de BATIGERE-SAREL pour un montant de 1,1 M€, dont 0,3 M€ de « factures à payer » occasionnés par un changement de méthode d'évaluation des « charges récupérables » au 31 décembre 2010 qui nous a amené à procéder à ces « prises en charges ».

Résultat courant :

Le résultat financier présente une situation négative de 13,5 M€, mais s'améliore de 0,6 M€ (4,6 %) par rapport à celui de l'exercice précédent.

La charge financière sur opérations locatives est restée inférieure à celle de l'année précédente (- 0,6 M€) malgré un accroissement de la dette long terme, du fait d'un environnement financier favorable (niveau moyen relativement bas du taux du livret A ces dernières années, évitant toute fluctuation sur les emprunts indexés, stratégies de couverture (SWAPS) globalement positives en 2010 à hauteur de 0,4 M€) ainsi que d'un coût de financement moindre pour l'opération AXA REIM au cours du premier semestre 2010 avec le maintien partiel des lignes de préfinancements.

Les produits financiers (hors transferts de charges) sont stables à 1,9 M€, malgré la baisse sensible de 0,2 M€ des dividendes versés par nos filiales. Nos stratégies de SWAPS adossées aux bons CADES ont été positives de 0,4 M€.

Le résultat courant 2010 s'établit donc à 7,0 M€, ce qui représente un accroissement de 1,5 M€ par rapport à celui de l'exercice précédent.

Résultat net :

Les éléments exceptionnels enregistrés au cours de l'exercice 2010 font ressortir un excédent de 6,6 M€, alors que celui de l'exercice précédent s'élevait à 10,4 M€ dont 4,6 M€ provenant de la cession de patrimoine à PSR-SAVO.

Ce résultat exceptionnel provient principalement :

- du produit (net de commissions) des cessions d'actifs immobilisés pour un montant de 5,7 M€ résultant de ventes au profit, entre autres, de locataires occupants ainsi que de la quote-part de subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice pour 1,4 M€,
- d'une charge de 0,5 M€ représentant la valeur nette comptable des immobilisations démolies au cours de cet exercice,
- d'une charge de 0,3 M€ représentant la valeur nette comptable des composants remplacés au cours de cet exercice,
- de l'impact des reprises de provisions exceptionnelles constituées pour travaux de VRD pour 0,2 M€,

- d'une dotation pour dépréciation d'immobilisations comptabilisée au titre du présent exercice pour un montant de 0,2 M€. Il s'agit de deux immeubles sis à Manom et à Metz pour lesquels il a été décidé d'abandonner les projets immobiliers. La constitution d'une telle provision a pour but de ramener leur valeur d'actif à la valeur vénale potentielle.
- des autres produits et charges exceptionnels représentent un montant net de - 0,3 M€ imputable principalement aux travaux de démolition (1,1 M€ dont 1,0 M€ couvert par des subventions ANRU) ou de VRD (0,1 M€) réalisés au cours de l'année 2010, les travaux sur sinistres étant pratiquement remboursés dans leur intégralité par des indemnités d'assurance.

En matière de participation des salariés aux résultats, les résultats dégagés au titre des années 2009 et 2010 ne permettent aucun versement, d'où la reprise de provision constituée à la fin de l'exercice précédent (- 0,1 M€).

Le secteur fiscalisé de BATIGERE-SAREL (locaux n'entrant pas dans le champ de l'activité à caractère « d'intérêt général »), a dégagé un résultat fiscal pour 2010, d'où la constatation d'un impôt sur les sociétés à payer de 0,1 M€.

Le résultat net de l'exercice 2010 se solde par un bénéfice de 13,6 M€, en recul de 2,7 M€ par rapport à celui de l'année 2009.

Analyse du bilan arrêté au 31 décembre 2010

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

A l'actif :

L'actif net immobilisé augmente de 31,2 M€ pour s'établir à 872,0 M€, variation qui s'explique par :

- des investissements immobiliers réalisés, dans le cadre du plan annuel, tant en constructions neuves qu'en réhabilitations, pour 50,7 M€,
- des investissements de fonctionnement pour 0,2 M€,
- des prises de participations complémentaires dans la société PRESENCE HABITAT (augmentation de capital de 0,4 M€),
- du dépôt de garantie de 0,3 M€ versé pour l'opération de l'Amphithéâtre à Metz,
- l'impact de la valeur nette des cessions d'éléments d'actifs et remplacements de composants pour un montant de 1,9 M€,

- l'incidence des amortissements et provisions constitués au titre du présent exercice, soit un montant de 18,7 M€.

L'actif net circulant augmente de 5,6 M€ par rapport à celui arrêté au 31 décembre 2009, du fait de l'accroissement des créances diverses de 1,6 M€ (1,1 M€ de créances sur cessions d'immobilisations liées aux nombreuses ventes signées en décembre et 0,2 M€ d'acomptes supplémentaires versés aux syndicats de copropriétés) ainsi que d'un montant de trésorerie en hausse de 4,0 M€. Quant aux créances d'exploitation, tout en restant globalement stables à 23,6 M€, elles font apparaître certaines variations significatives, à savoir :

- baisse des créances locataires de 0,4 M€,
- baisse des créances « Groupe » de 1,3 M€,
- augmentation des créances sur l'Etat de 1,4 M€, dont 1,2 M€ de subventions à encaisser et 0,2 M€ de TVA.

Les charges à répartir sur plusieurs exercices, en l'occurrence les intérêts compensateurs sur financements CDC, ont diminué de 0,6 M€ au cours de l'année 2010.

Au passif :

La variation des capitaux propres s'élève à la somme de 19,5 M€ qui s'analyse de la façon suivante :

- résultat de l'exercice 2010 de 13,6 M€,
- subventions d'investissements notifiées au cours de l'année 2010 pour un montant de 7,2 M€ duquel a été retranchée la quote-part de subventions inscrites au résultat de l'exercice d'un montant de 1,4 M€,
- dividende versé fin juin 2010 pour un montant de 0,1 M€.

Les provisions pour risques et charges augmentent de 1,2 M€ par rapport à celles de l'année 2009 ; diminution de la provision pour travaux de VRD (- 0,2 M€), augmentation de la provision pour gros entretien (1,3 M€).

Les dettes financières augmentent de 17,3 M€ pour atteindre un total de 702,6 M€ à fin décembre 2010. Les fonds à long terme se sont accrus de 16,3 M€, avec 306,8 M€ de ressources encaissées, dont 238,8 M€ de financements relatifs à l'opération de croissance externe AXA REIM et 18,7 M€ pour l'opération Foncière Développement Logement, sous déduction de 265,9 M€ de préfinancements consolidés et de 15,6 M€ d'échéances remboursées.

Quant aux financements court terme (hors préfinancements consolidés), ils ne représentent plus que 9,3 M€ et correspondent exclusivement aux crédits relais CILGERE.

Le poste « clients créditeurs » ne s'élève plus qu'à 0,4 M€ et correspond essentiellement aux excédents d'acomptes locataires (régularisés ou à régulariser).

Les dettes d'exploitation s'élèvent à 13,7 M€, en légère augmentation par rapport à celles du 31 décembre 2009 (0,2 M€), avec un recul des dettes fournisseurs de 0,3 M€ et une hausse des dettes fiscales et sociales de 0,5 M€.

Les dettes diverses s'établissent à 7,6 M€ à la fin du présent exercice, en net repli de 2,6 M€ provenant principalement des dettes fournisseurs d'immobilisations (- 2,0 M€).

Les produits constatés d'avance à fin décembre 2010 représentent un montant de 1,6 M€, en forte progression par rapport à ceux de l'année précédente qui ne se chiffraient qu'à 0,4 M€. Cette variation provient des redevances perçues sur de nouveaux baux emphytéotiques signés avec Présence Habitat.

Décomposition du solde des dettes fournisseurs

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance :

Date d'échéance	2009	2010
<à 30 jours	9 591 355,92 €	7 092 689,72 €
<30 et 60 jours >	4 676 941,59 €	4 029 010,15 €
<60 et 90 jours >	3 585 515,61 €	3 939 962,54 €
<90 et 120 jours >	1 033 339,51 €	1 058 813,31 €
> 120 jours	240 657,33 €	251 203,61 €
Total	15 900 809,96 €	11 872 679,33 €

Fonds de roulement

Sur la base du bilan arrêté au 31 décembre 2010, le Fonds de Roulement Net Global ressort à 72,8 M€ et représente 10,8 mois de loyers.

■ PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice, soit la somme de 13 575 888,93 € de la manière suivante :

- 5 640 676,60 € à la réserve des plus-values immobilières ;
- 134 633,20 € à la distribution d'un dividende net ;
- 7 800 579,13 € à la réserve de prévoyance.

Pour chaque action le dividende ressort à 0,52 € 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 21 juin 2011.

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 :

Dividende		
Exercice	Global	Par action
2007	186 415,20 €	0,72 €
2008	227 840,80 €	0,88 €
2009	113 920,40 €	0,44 €

■ LES COMPTES CONSOLIDÉS

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

- 68,38 % du capital de BATIGERE RHÔNE - ALPES,
- 67,99 % du capital de BATIGERE ILE DE FRANCE (*),
- 59,49 % du capital de BATIGERE NORD EST,
- 61,93 % 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 51,09 % du capital de FIAC.

L'année 2010 s'est soldée par un résultat net consolidé de 49,4 M€ contre 33,7 M€ en 2009 (soit une variation de 15,7 M€).

L'évolution du résultat net consolidé se décompose ainsi :

	2010	2009	Variations
Résultat courant	18,3 M€	6,3 M€	12 M€
Résultat exceptionnel	31,1 M€	27,4 M€	3,7 M€
Résultat net	49,4 M€	33,7 M€	15,7 M€

Les résultats sociaux sommés des sociétés s'élèvent à 45,1 M€ et engendrent, après l'impact des retraitements propres aux normes de consolidation, un résultat consolidé global de 49,4 M€.

Les principaux retraitements consolidés avec impact résultat sont les suivants :

- Dividendes reçus des sociétés consolidés - 0,2 M€
 - Intérêts compensateurs + 3,9 M€
 - Impacts intra-groupe - 0,9 M€
 - Ajustement intragroupe + 1,5 M€
- + 4,3 M€

La part du groupe dans le résultat consolidé s'établit à 34 M€ en 2010 contre 22,9 M€ en 2009.

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, les échanges de patrimoine entre BATIGERE ILE DE FRANCE et SAVO en décembre 2008 et la cession de patrimoine de la société BATIGERE RHONE ALPES à la société LOGIVIE en juin 2005.

Les capitaux propres consolidés s'élèvent à 542 M€ au 31 décembre 2010. La part du groupe dans les capitaux propres consolidés s'élève à 377 M€ en 2010 contre 321 M€ à la clôture de l'exercice précédent.

La variation des capitaux propres part groupe s'élève à 56 M€ et s'explique principalement par les variations de périmètre engendrées notamment par l'augmentation de capital de PRESENCE HABITAT et par le résultat part groupe de 2010.

Les loyers et charges récupérables consolidés s'établissent à 420 M€ en 2010 contre 382 M€ en 2009 (soit une variation de 38 M€).

■ ACTIVITÉS ET RÉSULTATS DES FILIALES

Pôle HLM – patrimoine taux de vacance - impayés

Le patrimoine de l'ensemble des sociétés du pôle HLM, au 31 décembre 2010, a atteint 69 907 logements et équivalent logements représentant un montant annuel de 337 M€ de loyers quittancés. La vacance en exploitation touche 1,85 % du patrimoine contre 1,62 % en 2009. La dette des locataires est en augmentation de 3,6 M€ par rapport à l'exercice précédent.

Les Sociétés d'HLM regroupent 1 184 personnes à fin décembre 2010 contre 1 159 à fin décembre 2009.

Elles ont investi un montant global de 246 M€ dont 136,4 M€ au titre des constructions neuves (y compris très social), 43,9 M€ au titre de la restructuration (y compris démolition) et 20,5 M€ au titre de la modernisation, 44,8 M€ pour la maintenance et 0,4 M€ pour la croissance externe.

Activité – résultats des filiales

BATIGERE RHONE-ALPES

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de BATIGERE RHONE-ALPES se compose de 3 436 logements.

La vacance en exploitation qui porte sur 92 logements représente 2,78 % du patrimoine.

Le compte de résultat au 31 décembre 2010 fait apparaître un résultat net de 1, 417 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 2010, le patrimoine de LOGEMENT URBAIN se compose de 284 logements familiaux et de 82 logements foyers de jeunes travailleurs.

Le résultat net se solde par un bénéfice de 0,054 M€ contre un bénéfice de 0, 016 M€ en 2009.

Aucun dividende ne sera versé au titre de l'exercice 2010.

BATIGERE ILE DE FRANCE

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de BATIGERE ILE DE FRANCE se compose de 12 643 logements. Le taux de vacance en exploitation s'établit à 1,41 % sur le patrimoine, soit 179 logements. La dette globale est, sur 2010, de 1,044 M€.

Au 31 décembre 2010, le résultat net de l'exercice s'élève à 9,151 M€, en hausse par rapport à 2009. Le résultat courant de l'exercice se situe à -0,392 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 2010, le patrimoine de BATIGERE NORD-EST se compose de 19 484 logements.

La vacance en exploitation est de 1,13 %. Le taux de recouvrement des loyers s'établit à 99,13 % à fin 2010.

Le compte de résultat au 31 décembre 2010 fait ressortir un bénéfice net de 11,6 M€, en augmentation par rapport à celui de l'année précédente.

Le Conseil d'Administration de la Société a proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 0,01 € par action.

PRESENCE HABITAT

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de PRESENCE HABITAT se compose de 781 logements dont 544 logements très sociaux et 28 foyers. Au 31 décembre 2010, 43 logements sont vacants contre 54 en 2009.

La dette personnes physiques s'élève à 0,231 M€ en augmentation de 0,029 M€.

Le compte de résultat au 31 décembre 2010 fait ressortir un bénéfice net de 0,348 M€ en diminution par rapport à l'année précédente.

Aucun dividende ne sera versé au titre de l'exercice 2010.

PSR-SAVO

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de la PSR-SAVO se compose de 6 448 logements. Le taux de vacance de logements en exploitation s'établit à 1,92% contre 1,45 % en 2009. Le montant total des impayés s'élève à 3,970 M€, soit 10 % de loyers mis en recouvrement.

Le compte de résultat au 31 décembre 2010 fait ressortir un bénéfice net de 3,15 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 2010, le patrimoine du FIAC se compose de 4 039 logements. La vacance en exploitation s'élève à 1,5 % à fin 2010. La dette totale s'élève à 2,664 M€ à fin 2010 contre 2, 446 M€ à fin 2009.

Le compte de résultat fait ressortir un résultat net de 3,869 M€.

Le Conseil de Surveillance a proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 0,81 € par action.

LOGIVIE

Au 31 décembre 2010, le patrimoine de LOGIVIE se compose de 5 856 logements. La vacance du parc en exploitation est de 4,23 % et de 3,36 % hors exploitation. Le taux de vacance global s'établit donc à 7,70 %. La dette globale des présents et sortis s'élève à 1 270 M€, soit 147 K€ de moins qu'au 31 décembre 2009.

Le compte de résultat au 31 décembre 2010 fait ressortir un bénéfice net de 2,013 M€ comparé à 2,802 M€ en 2009.

Le Conseil d'Administration de LOGIVIE a proposé à l'Assemblée Générale de distribuer un dividende de 0,08 € par action.

MMF

Au 31 décembre 2010, le résultat courant s'élève à 10 532,90 €.

Le résultat financier s'élève à 60 647,95 € contre 144 629,82 € en 2009, soit une diminution de 83 981,87 €.

Le résultat exceptionnel représente une somme de 5 042,06 €.

Enfin, le résultat net se solde par un bénéfice de 15 574,96 €.

Aucun dividende ne sera versé au titre de l'exercice 2010.

■ RÉPARTITION DU CAPITAL

Le capital de la société s'élève à 4 142 560,00 € au 31 décembre 2010, 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

Conformément à l'article 14 des statuts, les mandats de membre de conseil de surveillance de M. Jean AUGÉARD, M. Robert BAEHREL, BATIGERE SAS et du CONSEIL GENERAL DE LA MOSELLE arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée.

Conformément à l'article 14 des statuts, nous vous demandons, sur proposition de l'actionnaire de référence, de renouveler M. Jean AUGÉARD, M. Robert BAEHREL, BATIGERE SAS et du CONSEIL GENERAL DE LA MOSELLE dans leurs fonctions pour une période de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2013.

■ INFORMATIONS RELATIVES AUX CONVENTIONS

Conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de Commerce

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, douze conventions réglementées donnant lieu à l'application de l'article L. 225-86 du Code de Commerce ont été conclues. Elles figureront au rapport spécial du Commissaire aux Comptes.

Conventions visées à l'article L. 225-87 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 communiquée à votre Commissaire aux Comptes.

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

Le Directoire

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 21 JUIN 2011

Mesdames, Messieurs,

Nous vous rappelons qu'en application de l'article L 225-68 du Code de commerce, le Conseil de surveillance doit présenter à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ses observations sur les comptes annuels arrêtés par le Directoire, ainsi que sur le rapport de gestion soumis à l'assemblée.

Nous vous précisons que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et le rapport de gestion ont été

communiqués au Conseil de surveillance dans les délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 font apparaître les principaux postes suivants :

- Total du bilan : 978 489 317,23 €
- Résultat de l'exercice : 13 575 888,93 €

Par ailleurs, le Conseil de surveillance reconnaît avoir eu connaissance des comptes consolidés.

Le rapport de gestion résume l'activité de la société s'exerçant dans le cadre de la mission sociale qui lui est impartie.

Compte tenu de ce qui précède, nous n'avons aucune observation particulière à formuler, tant en ce qui concerne le rapport de gestion du Directoire, que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Le Conseil de surveillance

Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices (en €)

	Exercice 2006	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009	Exercice 2010
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 droits de souscription	0	0	0	0	0
II. OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
- Chiffre d'affaires hors taxes	46 608 339,21	48 587 903,76	61 548 826,36	80 762 539,99	82 917 375,87
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	26 363 150,71	21 009 456,72	20 181 142,88	41 045 616,66	39 578 600,56
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	10 386 304,20	9 835 079,79	9 810 109,83	16 295 082,41	13 575 888,93
- Résultat distribué	176 058,80	186 415,20	227 840,80	113 920,40	134 633,20
III. RESULTATS PAR ACTION					
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	101,82	81,15	77,95	158,53	152,87
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	40,12	37,99	37,89	62,94	52,43
- Dividende attribué à chaque action	0,68	0,72	0,88	0,44	0,52
IV. PERSONNEL					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	192	187	192	190	187
- Montant de la masse salariale de l'exercice	5 645 270,40	6 071 816,51	6 769 679,55	7 101 669,83	6 816 293,48
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales)	2 580 230,47	2 837 715,69	2 959 661,08	3 225 916,70	3 070 688,26

Comptes sociaux

Bilan au 31 décembre 2010 (en €)

ACTIF	EXERCICE 2010			EXERCICE 2009
	BRUT	AMORT. et PROV.	NET	NET
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Fonds commerciaux (baux emphythéotique)	646,21	0	646,21	648,21
- Autres	3 229 860,71	3 077 902,50	151 958,21	141 473,93
	3 230 506,92	3 077 902,50	152 604,42	142 122,14
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	195 177 271,68	84 818,00	195 092 453,68	193 424 100,60
- Constructions	749 967 873,37	201 056 204,44	548 911 668,93	538 675 288,83
- Bâtiments administratifs	5 891 206,75	1 639 836,21	4 251 370,54	4 361 484,14
- Autres	10 772 132,47	9 374 907,29	1 397 225,18	1 649 048,77
- Immobilisations en cours	63 847 898,44	210 000,00	63 637 898,44	44 685 198,56
- Avances et acomptes	0	0	0	0
	1 025 656 382,71	212 365 765,94	813 290 616,77	782 795 120,90
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
- Participations	58 079 918,71	706,88	58 079 211,83	57 684 577,69
- Autres titres immobilisés	80,00	0	80,00	80,00
- Prêts	21 997,00	0	21 997,00	36 521,20
- Autres immobilisations financières	456 109,45	0	456 109,45	102 657,93
	58 558 105,16	706,88	58 557 398,28	57 823 836,82
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 087 444 994,79	215 444 375,32	872 000 619,47	840 761 079,86
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN COURS	0	0	0	0
FOURNISSEURS DEBITEURS	55 013,45	0	55 013,45	85 779,72
CRÉANCES				
- Créances clients et comptes rattachés	13 642 452,73	3 102 256,84	10 540 195,89	14 466 111,19
- Autres	21 071 748,91	90 611,18	20 981 137,73	15 421 365,97
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	34 397 117,55	0	34 397 117,55	44 519 671,31
DISPONIBILITÉS	38 843 067,69	0	38 843 067,69	24 640 467,96
TOTAL ACTIF CIRCULANT	108 009 400,33	3 192 868,02	104 816 532,31	99 133 396,15
COMPTES DE RÉGULARISATION				
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	77 712,76	0	77 712,76	150 413,66
CHARGES A RÉPARTIR	1 594 452,69	0	1 594 452,69	2 218 561,70
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	1 672 165,45	0	1 672 165,45	2 368 975,36
TOTAL GÉNÉRAL	1 197 126 560,57	218 637 243,34	978 489 317,23	942 263 451,37

(1) dont à plus d'un an dont à moins d'un an

22 494,50

13 019,45

(2) dont à moins d'un an

PASSIF	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	4 142 560,00	4 142 560,00
PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT	325 803,55	325 803,55
ÉCARTS DE RÉÉVALUATION	142 449,11	142 449,11
RÉSERVES		
- Réserve légale	414 256,00	414 256,00
- Réserves statutaires et contractuelles	64 737 380,47	58 294 931,84
- Autres	113 889 928,19	104 151 214,81
REPORT À NOUVEAU	0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	13 575 888,93	16 295 082,41
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	48 365 325,64	42 330 488,46
AMORTISSEMENT DEROGATOIRES	722 969,75	722 969,75
TOTAL CAPITAUX PROPRES	246 316 561,64	226 819 755,93
PROVISIONS		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques	110 900,00	65 000,00
- Provisions pour charges	1 740 128,80	1 855 599,33
- Provisions pour gros entretien	4 359 000,16	3 066 000,16
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	6 210 028,96	4 986 599,49
DETTES		
- Emprunts organismes collecteurs PEEC	48 111 515,90	49 996 426,80
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	618 075 058,58	600 173 992,58
- Emprunts et dettes financières diverses	36 433 866,70	35 175 330,84
- Clients créditeurs	447 174,55	1 075 343,48
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	9 556 626,20	9 811 991,84
- Dettes fiscales et sociales	4 171 241,50	3 661 077,04
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	6 776 085,38	8 761 802,99
- Autres dettes	834 223,73	1 444 624,47
TOTAL DETTES (1)	724 405 792,54	710 100 590,04
COMPTES DE RÉGULARISATION		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	1 556 934,09	356 505,91
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	1 556 934,09	356 505,91
TOTAL GÉNÉRAL	978 489 317,23	942 263 451,37

(1) dont à plus d'un an dont à moins d'un an

663 011 691,34

323 595 424,03

(2) dont à moins d'un an

61 394 101,20

386 505 166,01

Compte de résultat comparatif (en €)

CHARGES	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009	VARIATIONS
CHARGES D'EXPLOITATION			
Variation de stocks			
- Autre approvisionnements - Acquisitions	7 873 062,93	6 043 280,23	1 829 782,70
- Achats et charges externes	34 625 743,36	34 965 355,05	-339 611,69
- Impôts, taxes et versements assimilés	8 296 979,12	8 058 960,34	238 018,78
- Salaires et traitements	6 816 293,48	7 101 669,83	-285 376,35
- Charges sociales	3 070 688,26	3 225 916,70	-155 228,44
- Dotation aux amortiss. et provisions			
• sur immobilisations : dotations aux amortissements	18 662 291,34	17 997 850,69	664 440,65
• sur actif circulant : dotations aux provisions	717 093,74	1 164 821,09	-447 727,35
• pour risques et charges : dotat. aux provisions	3 280 650,00	1 976 314,00	1 304 336,00
- Autres charges	210 807,09	295 832,77	-85 025,68
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	83 553 609,32	80 830 000,70	2 723 608,62
CHARGES FINANCIÈRES			
- Intérêts et charges assimilés	14 769 748,54	15 890 346,38	-1 120 597,84
- Dotations aux amortiss. et provisions	624 815,89	199 321,48	425 494,41
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	15 394 564,43	16 089 667,86	-695 103,43
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Sur opérations de gestion	682 186,04	625 199,94	56 986,10
- Sur opérations en capital	3 892 976,76	13 670 446,72	-9 777 469,96
- Sur dotations aux amortissements et provisions	260 021,17	143 000,00	117 021,17
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 835 183,97	14 438 646,66	-9 603 462,69
PARTICIPATION SALARIÉS	-87 000,00	81 993,98	-168 993,98
IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES ET ASSIMILÉS	100 783,00		100 783,00
TOTAL DES CHARGES	103 797 140,72	111 440 309,20	-7 643 168,48
SOLDE CRÉDITEUR + BÉNÉFICE	13 575 888,93	16 295 082,41	-2 719 193,48
TOTAL GÉNÉRAL	117 373 029,65	127 735 391,61	-10 362 361,96

PRODUITS	EXERCICE 2010 du 01/01/2010 au 31/12/2010	EXERCICE 2009 du 01/01/2009 au 31/12/2009	VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION			
- Production vendue			
- Produits des activités (ste croix)			
- Récupération des charges locatives	16 549 749,52	15 125 492,15	1 424 257,37
- Production vendue (loyers)	80 380 654,34	77 625 029,78	2 755 624,56
- Production vendue (produits activ annexes)	2 536 721,53	3 137 510,21	-600 788,68
- Production immobilisée	1 089 040,40	1 073 678,39	15 362,01
- Production stockée			
- Subventions d'exploitation.	280 441,11	385 016,35	-104 575,24
- Reprises sur provisions et transf. de charges	3 192 863,77	2 853 655,60	339 208,17
- Autres produits	4 644,73	259 692,21	-255 047,48
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	104 034 115,40	100 460 074,69	3 574 040,71
PRODUITS FINANCIERS			
- De valeurs mobilières de placement.	690,93	928,27	-237,34
- D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	162 475,74	352 841,30	-190 365,56
- Autres intérêts et produits assimilés	1 754 912,31	1 437 442,06	317 470,25
- Reprises provis. Transferts charges et intérêts compensateurs		91 406,12	-91 406,12
- Produits nets/cession valeurs mobilières de placement	17 621,54	92 882,94	-75 261,40
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	1 935 700,52	1 975 500,69	-39 800,17
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- Sur opérations de gestion	154 040,32	88 292,34	65 747,98
- Sur opérations en capital	10 199 753,60	24 428 412,39	-14 228 658,79
- Reprise sur provisions et transferts de charges	1 049 419,81	783 111,50	266 308,31
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	11 403 213,73	25 299 816,23	-13 896 602,50
TOTAL DES PRODUITS	117 373 029,65	127 735 391,61	-10 362 361,96
SOLDE DÉBITEUR = PERTE			
TOTAL GÉNÉRAL	117 373 029,65	127 735 391,61	-10 362 361,96

Comptes consolidés

Bilan consolidé au 31 décembre 2010 (en K€)

ACTIF	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
ACTIF IMMOBILISÉ		
- IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	52 243	47 351
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 363 711	3 275 667
. Terrains	650 823	625 492
. Constructions	2 407 894	2 316 645
. Autres	5 075	5 822
. Immobilisations en cours	299 919	327 708
- IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	3 463	3 588
ACTIF IMMOBILISÉ	3 419 417	3 326 606
ACTIF CIRCULANT		
- Stocks et en-cours	1 242	1 771
- Clients et comptes rattachés	41 928	39 267
- Autres créances	106 276	98 604
- Valeurs mobilières de placement	123 282	166 839
- Disponibilités	161 168	79 281
- Comptes de régularisation (dont IDA)	1 681	1 424
ACTIF CIRCULANT	435 577	387 186
TOTAL DE L'ACTIF	3 854 994	3 713 792

PASSIF	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
CAPITAUX PROPRES		
- Capital (1)	4 143 K€	4 143 K€
- Primes (1)	326 K€	326 K€
- Réserves consolidées	338 975 K€	293 706 K€
- Résultat part du groupe	33 915 K€	22 856 K€
Capitaux propres Part groupe	377 359 K€	321 031 K€
INTÉRÊTS MINORITAIRES	164 776 K€	171 202 K€
- Subventions d'investissement	342 676 K€	313 413 K€
- Amortissements Dérogatoires	11 157 K€	8 316 K€
Capitaux propres	895 968 K€	813 962 K€
PROVISIONS P/ RISQUES-CHARGES	30 949 K€	26 750 K€
- Emprunts et dettes financières	2 824 625 K€	2 771 322 K€
- Fournisseurs, dettes fiscales et sociales	55 553 K€	46 772 K€
- Autres dettes	41 445 K€	48 998 K€
- Comptes de régularisation	6 454 K€	5 988 K€
DETTES	2 928 077 K€	2 873 080 K€
TOTAL DU PASSIF	3 854 994 K€	3 713 792 K€

(1) de l'entreprise mère consolidante

Compte de résultat consolidé (en K€)

	31/12/10	31/12/09
CLASSEMENT PAR NATURE		
- Loyers et charges récupérables	419 624	382 578
- Autres produits	32 475	61 162
- Achats et Charges Externes	-162 190	-161 685
- Charges de personnel	-53 222	-52 969
- Impôts et taxes	-43 617	-42 424
- Dotations aux amortissements et aux provisions	-111 353	-102 841
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	81 717	83 821
- Produits financiers	5 453	7 046
- Charges financières	-68 899	-84 506
RÉSULTAT FINANCIER	-63 446	-77 460
RÉSULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	18 271	6 361
- Charges et produits exceptionnels	31 191	27 332
- Impôts sur les sociétés	-94	-3
RÉSULTAT NET DES ENTREPRISES INTÉGRÉES	49 368	33 690
- Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		
- Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		
RÉSULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDÉ	49 368	33 690
- Intérêts minoritaires	15 453	10 833
RÉSULTAT NET (PART DU GROUPE)	33 915	22 857

Annexes des comptes consolidés 2010

■ Evénements significatifs

Evolution de la charge financière

Compte tenu des mécanismes de révision, les comptes de l'exercice 2010 enregistrent les baisses du taux du Livret A de 2009, minorant la charge financière.

Evolution des pourcentages de participation

La société PRESENCE HABITAT a fait l'objet d'une augmentation de capital de 1 400 K€ actée par une assemblée générale extraordinaire du 16 décembre 2010.

Les évolutions au niveau de la détention des sociétés du groupe se déclinent comme suit :

- BATIGERE-SAREL détient 328 881 titres de plus, soit un taux de détention de 28.18% au 31.12.2010 ;
- BATIGERE NORD-EST détient 129 967 titres de plus, soit un taux de détention de 11.14% au 31.12.2010.

Il est à noter que les pourcentages de détention cités ci-dessus sont identiques à ceux de 2009 comptes tenus de la répartition des titres qui reste inchangée.

■ Référentiel comptable

Les comptes consolidés de BATIGERE-SAREL au 31 décembre 2010 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 et à ses avenants applicables aux Sociétés Anonymes d'H.L.M.

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

■ Modalités de consolidation

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 BATIGERE-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.

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.

Dates de clôture

Toutes les sociétés clôturent leur exercice au 31 décembre.

■ Méthodes et règles d'évaluation

Immobilisations incorporelles

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

Les baux emphytéotiques sont amortis sur la durée du bail.

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.

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.

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%

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. Ils représentent une dette de 13 501 K€.

Les comptes sociaux des sociétés du groupe qui constatent des charges différées ont été retraités (cf. tableau de passage du résultat social aux résultats consolidés).

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.

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 1 100%
- Montant des travaux programmés en N 2 2/3
- Montant des travaux programmés en N 3 1/3

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 1er 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 prise en compte de charges sociales au taux de 50%. Le taux d'actualisation retenu est de 4,25 % et le taux d'inflation de 2,6 %.

Ces provisions étant constituées au niveau des comptes sociaux des différentes sociétés concernées, aucun retraitement n'est effectué au niveau des comptes consolidés.

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.

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 pour 12 138 K.€ ;
- les résultats de cessions (ventes aux locataires ou en bloc) ;
- des dotations et reprises d'amortissements dérogatoires propres à la réglementation HLM.

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.

On note que des impôts différés actifs ont été calculés dans les comptes consolidés de l'exercice 2010 au titre de l'impôt sociétés de la structure BATIGERE SAREL. 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, soit 7 K€.

■ Informations relatives au périmètre de consolidation

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.

Liste des sociétés consolidées

	Contrôle	% intérêt	Méthode de consolidation
Batigère SAREL (société mère) 47, rue Haute-Seille 57000 Metz		100%	I.G.
Batigère Rhône-Alpes 31 bis, rue Bossuet 69006 Lyon	De Fait	68.82%	I.G.
Batigère Ile De France 89, rue de Tocqueville 75017 Paris	De Fait	79.51%	I.G.
FIAC 18-26, rue Goubet 75959 Paris	De Fait	51.21%	I.G.
Présence Habitat 47, rue Haute-Seille 57000 Metz	De Fait	39.32%	I.G.
Batigère Nord-Est 12, rue des Carmes 54000 Nancy	De Fait	59.49%	I.G.
Le Logement Urbain 89, rue de Tocqueville 75017 Paris	De Fait	62.02%	I.G.
PSR SAVO 176, rue Montmartre 75002 Paris	De Fait	25.07%	I.G.
Logivie 13, rue des Docks 58000 Nevers	De Fait	25.63%	I.G.
Moselle Maison Familiale 47, rue Haute-Seille 57000 Metz	De Fait	92.31%	I.G.

■ **Tableau de variation des capitaux propres sociaux consolidés groupe (en K€)**

Montants en K€	Capital	Prime d'émission	Réserve	résultat	Capitaux propres
CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2009 (Y COMPRIS MINORITAIRES)	4 143	326	454.075	33.689	492.233
DIVIDENDES HORS GROUPE	0	0	-357	0	-357
VARIATION DE PÉRIMÈTRE	0	0		0	
AUTRES VARIATIONS (1)	0	0	993	0	993
IMPACT P.G.E	0	0	0	0	0
AFFECTATION DU RÉSULTAT	0	0	33.689	-33.689	0
RÉSULTAT CONSOLIDÉ	0	0	0	49.368	49.368
CAPITAUX PROPRES AU 31/12/2010 (Y COMPRIS MINORITAIRES)	4 143	326	488.300	49.368	542.137

(1)
 Dotation fonds d'action social MMF 43 K€
 Variation périmètre titres PRESENCE HABITAT (titres des minoritaires) 950 K€

 993 K€

■ **Tableau de variation des capitaux propres sociaux consolidés groupe (en K€)**

Société	Résultat sociaux	Dividendes perçu	Intérêts compen sateurs	Autres éléments intra-groupe	Variation ID 2010 2009	Ajurement amortissements/ cession d'immobilisation	Résultats consolidés global	% Intrêt groupe	Résultats minoritaires	Résultat QP groupe
BATIGERE SAREL	13 576	- 160	624	- 43	7	153	14 157	100,00%	-	14 157
BATIGERE RHONE-ALPES	1 417	-	10	-44	-	-	1 383	68,83%	431	952
BATIGERE ILE DE FRANCE	9 151	-2	900	-377	-	362	10 034	79,51%	2 056	7 978
FIAC	3 869	-	-	-	-	-	3 869	51,21%	1 888	1 981
PSR SAVO	3 151	-	610	-	-	561	4 322	25,07%	3 238	1 084
LE LOGEMENT URBAIN	54	-	77	-446	-	-	- 315	62,02%	120	-195
PRESENCE HABITAT	348	-	147	-	-	-	495	39,32%	300	195
BATIGERE NORD-EST	11 576	-13	1 123	-	-	-	12 686	59,49%	5 139	7 547
LOGIVIE	2 012	-	350	-18	-	376	2 720	25,63%	2 023	697
MMF	16	-	-	-	-	-	16	92,31%	1	15
Résultats au 31.12.2010	45 170	- 175	3 841	- 928	7	1 452	49 367		14 957	34 410

EXTRAIT DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS DU 31 DÉCEMBRE 2010

Aux actionnaires,

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 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société anonyme d'HLM 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 directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - 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.

- Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 7 de l'annexe concernant la non application de la méthode préférentielle de comptabilisation des intérêts compensateurs et son impact sur la situation nette et le résultat de l'exercice.

II - 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 le point suivant :

- Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 7 de l'annexe des comptes 2010 expose les conséquences du maintien en charges à répartir des intérêts compensateurs qui ne constitue plus une méthode préférentielle, en application de l'avis du Comité d'Urgence du Conseil National de la Comptabilité n° 99-A du 5 juillet 1999.

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de la possibilité de maintenir la méthode prévue par la loi du 21 juillet 1994.

Nous nous sommes assurés du caractère approprié du traitement comptable précisé ci-dessus, du respect de l'avis 2000-D du Comité d'Urgence du CNC, des dispositions spécifiques aux SA d'HLM ainsi que des informations fournies dans les notes de l'annexe.

- La note n° 8 aux paragraphes « couverture financière » et « produits structurés » de l'annexe des comptes 2010 présente à la date d'arrêt des comptes 2010, les impacts des contrats de swaps et des emprunts structurés souscrits par BATIGERE SAREL. Compte tenu des anticipations de taux retenues par les services financiers de la société et des éléments financiers connus à la date d'arrêt des comptes, aucune provision pour risques n'a été comptabilisée. Nous avons étudié les hypothèses retenues qui nous sont apparues cohérentes.

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.

III - VÉRIFICATIONS ET INFORMATIONS SPÉCIFIQUES

Nous avons également procédé, 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 de surveillance et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Nancy et Paris, le 23 mai 2011

Les commissaires aux comptes,

Grant Thornton
Membre français de Grant
Thornton International

Didier Clément
Associé

Société d'Expertise Comptable
Economique et Financière
SECEF

Marie-Louise Liger
Associée

RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Aux actionnaires,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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. Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

En application de l'article L. 225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre organe de direction.

Accord cadre entre BATIGERE-SAREL, BATIGERE NORD-EST, BATIGERE-NANCY et PRESENCE HABITAT

Votre société a signé un accord-cadre le 3 décembre 2008 entre BATIGERE-SAREL, BATIGERE NORD-EST, BATIGERE-NANCY et PRESENCE HABITAT.

Un avenant a été autorisé par le Conseil d'Administration du 27 avril 2010. Il permet de porter sur la durée maximum des baux emphytéotiques de 50 à 53 ans.

Les Administrateurs communs sont :

- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband
- Et Monsieur Cochet

Baux emphytéotiques au profit de PRESENCE HABITAT

Avenant à des baux existants

Le Conseil d'Administration, lors de sa séance du 27 avril 2010 de votre société a autorisé la signature d'avenants à différents baux emphytéotiques consentis par BATIGERE-SAREL à PRESENCE HABITAT.

Ces baux portent sur un pavillon sis 47 rue de l'Abbé Nicolay à Hayange et un immeuble de 3 logements collectifs sis 29 rue Saint Chrodegand, Quartier du Sablon à METZ.

Les avenants portent la durée du bail de 50 à 53ans.

Les Administrateurs communs sont :

- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband
- Et Monsieur Cochet

Conclusion d'un nouveau bail emphytéotique

De plus, deux nouveaux baux emphytéotiques ont été consentis par BATIGERE-SAREL à PRESENCE HABITAT au cours de l'année.

Le Conseil d'Administration du 22 juin 2010 a autorisé la signature d'un bail emphytéotique portant sur un immeuble de 6 logements collectifs sis 26 rue du Fossé à Montigny les Metz, d'une durée de 53 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 518 925 €.

Le Conseil d'Administration du 21 décembre 2010 a autorisé la signature d'un bail emphytéotique consenti par BATIGERE-SAREL à PRESENCE HABITAT, portant sur un immeuble de 8 logements collectifs sis 252 Grand' rue à Florange, d'une durée de 53 ans. Ce bail a effet à partir du 1er janvier 2011 avec une redevance à verser en une seule fois de 529.707 €.

Les Administrateurs communs sont :

- Madame Glanois-Rolland
- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband
- Et Monsieur Cochet

Mandat de gestion avec BATIGERE ILE DE FRANCE

Au cours de plusieurs séances de l'année 2008, votre Conseil d'Administration a autorisé la signature de quatre conventions de mandat de gestion entre Batigère Ile de France et Batigère Sarel.

Le Conseil d'Administration du 7 avril 2010 a autorisé la refonte des mandats de gestion existants entre Batigère Ile de France et Batigère Sarel par la mise en place de nouveaux mandats de gestion pour chaque département d'Ile de France dans lequel Batigère Sarel a du patrimoine.

Les six nouveaux mandats de gestion portent donc désormais sur :

- 2 435 logements dans le Val de Marne (94)
- 864 logements dans les Hauts de Seine (92)
- 366 logements dans les Yvelines (78)
- 194 logements dans l'Essonne (91)
- 175 logements en Seine Saint Denis (93)
- 39 logements à Paris (75)

Les mandats de gestion ont donné lieu à la facturation de Batigère Sarel par Batigère Ile de France pour un montant de € 3 837 375 TTC au titre de l'exercice contre € 3 681 150 TTC au titre des anciens mandats de l'exercice précédent.

Les administrateurs concernés sont :

- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband,
- Monsieur Shaak

Cessions de part dans l'indivision Sainte Croix par BATIGERE NORD-EST

Le Conseil d'Administration du 21 décembre 2010 a autorisé la cession des parts détenues dans l'Indivision Sainte Croix par BATIGERE NORD-EST à BATIGERE-SAREL moyennant le prix de 8 921 K€, avec reprise par BATIGERE-SAREL des emprunts et subventions liés à ces bâtiments.

Cette cession marquant la fin de l'indivision Sainte Croix n'interviendra que sur l'année 2011.

Les Administrateurs communs sont :

- Madame Glanois-Rolland
- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband
- Et Monsieur Cochet

2. Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

En application de l'article R. 225-57 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Batigère Rhône-Alpes

Votre Conseil d'Administration a autorisé en 2009 la mise en place d'un mandat de gestion entre votre société et Batigère Rhône-Alpes pour la gestion de 123 logements situés à LYON.

Batigère Rhône-Alpes a facturé à Batigère SAREL 110 700 € au titre de ce mandat de gestion pour l'exercice 2010, contre 9 225 € en 2009.

Batigère Ile de France et Batigère Nord Est

Les baux emphytéotiques mis en place en 1998 en complément des transferts de patrimoine intervenus se sont poursuivis en 2010 avec les refacturations suivantes du coût des emprunts et de la redevance annuelle liée aux fonds propres.

Batigère SAREL a refacturé à Batigère Ile de France 250.316 € au titre de l'exercice 2010, contre 277.550 € en 2009.

Batigère Nord Est a refacturé à Batigère SAREL 2.943.256 € au titre de l'exercice 2010, contre 3.045.726 € en 2009.

Fait à Nancy et Paris, le 23 mai 2011

Les commissaires aux comptes,

Grant Thornton
Membre français de Grant
Thornton International

Didier Clément
Associé

Société d'Expertise Comptable
Economique et Financière
SECEF

Marie-Louise Liger
Associée

EXTRAIT DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Aux actionnaires,

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 2010 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société d'HLM BATIGERE SAREL, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire. 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 de l'exercice 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 3.1 de l'annexe concernant les méthodes de consolidation et la notion de contrôle de fait.

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 l'élément suivant :

Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 2.3 de l'annexe décrit la notion de contrôle de fait telle quelle est appréciée par la Société Batigère Sarel et son impact sur les méthodes de consolidation qui sont appliquées.

Nous avons vérifié le caractère approprié de la méthode comptable précisée ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de la possibilité d'appliquer cette méthode.

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 et pour charges de retraite et des engagements assimilés (médailles du travail...).

Nous avons apprécié le caractère raisonnable avec lequel ces amortissements et provisions ont été calculés dans le respect des dispositions spécifiques aux sociétés d'H.L.M. et validé les informations contenues dans les notes de l'annexe décrivant ces méthodes.

Les intérêts compensateurs sont retraités suivant la méthode préférentielle préconisée par le Conseil National de la Comptabilité.

Nous avons apprécié le retraitement opéré à ce titre et validé les informations contenues dans les notes de l'annexe le décrivant.

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 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 relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Nancy et Paris, le 23 mai 2011

Les commissaires aux comptes,

Grant Thornton
Membre français de Grant
Thornton International

Didier Clément
Associé

Société d'Expertise Comptable
Economique et Financière
SECEF

Marie-Louise Liger
Associée

RÉSOLUTIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21 JUIN 2011

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Directoire, du rapport du Conseil de surveillance et du rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne au Administrateurs et au Directoire quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport général des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés, approuve lesdits comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010 tels qu'ils lui sont présentés.

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 13 575 888,93 € de la manière suivante :

- 5 640 676,60 € à la réserve des plus-values immobilières ;
- 134 633,20 € à la distribution d'un dividende net de 0,52 € par action dont elle fixe la date de paiement à compter du 21 juin 2011 ;
- 7 800 579,13 € 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 :

Dividende		
Année	Global	Par action
2007	186 415,20 €	0,72 €
2008	227 840,80 €	0,88 €
2009	113 920,40 €	0,44 €

QUATRIÈME RÉOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L. 225-86 et suivants du Code de Commerce, l'Assemblée Générale approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

CINQUIÈME RÉOLUTION

Conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat de membre du conseil de surveillance de M. Jean AUGÉARD pour une durée de trois années.

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 14 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat de membre du conseil de surveillance de M. Robert BAEHREL pour une durée de trois années.

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 14 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat de membre du conseil de surveillance de BATIGERE SAS pour une durée de trois années.

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 14 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat de membre du conseil de surveillance du CONSEIL GENERAL DE LA MOSELLE pour une durée de trois années.

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

NEUVIÈME 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 Ordinaire du 21 juin 2011

Rapport du Directoire

Direction

Dominique DUBAND
Président du Directoire

Jean-Michel JUTON
Membre du directoire

Marie-Noële PIARD
Membre du directoire

Yves POINSIGNON
Membre du directoire

Nicolas ZITOLI
Membre du directoire

Michel CIESLA
Directeur Général Adjoint

Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON
Titulaire

SECEF
Titulaire

CABINET IGEC
Suppléant

Philippe GIBELLO
Suppléant

Conseil de Surveillance

Hervé SEMIN
Président du Conseil de Surveillance

Maurice BECKER
Vice Président du Conseil de Surveillance

Jean AUGEARD
Membre du Conseil de Surveillance

Robert BAEHREL
Membre du Conseil de Surveillance

BATIGERE S.A.S.
*Membre du Conseil de Surveillance
représenté par Paul PINTUS*

Gilbert BIGOT
Membre du Conseil de Surveillance

CILGERE
*Membre du Conseil de Surveillance
représentée par Jean-Charles COCHET*

CONSEIL GENERAL DE LA MOSELLE
*Membre du Conseil de Surveillance
représenté par Nathalie GRIESBECK*

GDF SUEZ
Membre du Conseil de Surveillance

Florence GLANOIS-ROLLAND
Membre du Conseil de Surveillance

Catherine HAURY
Membre du Conseil de Surveillance Locataire

Léon HOFF
Membre du Conseil de Surveillance

Alain RICHARD
*Membre du Conseil de Surveillance Locataire
représenté par Patrick DEPYL*

Jean-Marie SCHAACK
Membre du Conseil de Surveillance

Jean-Paul STENOUE
Membre du Conseil de Surveillance Locataire

BATIGERE

BATIGERE
SAREL

47 rue Haute Seille
57000 METZ
Tél. 03 87 39 57 57
www.batigere.fr

