

20  
09

RAPPORT ANNUEL  
Assemblée Générale du 23-06-2010

# Batigère<sup>esh</sup> Nord-Est



Imaginer et bâtir ensemble l'habitat de demain



## Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 23 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 annuels 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 5
Bilan au 31 décembre 2009	P 6-7
Compte de résultat comparatif	P 8-9
Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices	P 10
Extrait du Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels	P 11
Rapport Spécial des Commissaires aux comptes	P 12-13
Résolutions	P 14

## COMPTES DE L'EXERCICE 2009

**> Règles et méthodes comptables**  
Les comptes annuels de l'exercice 2009 qui vous sont présentés, ont été établis conformément à l'instruction N° 92-10 TO du 27 avril 1992, à son avenant N° 98-5 TO du 6 avril 1998, ainsi qu'à son avenant modificatif applicable au 1er janvier 2005 issu des règlements du CRC N° 2006-06 relatif aux passifs, N° 2002-10 et 2003-07 relatifs à l'amortissement et à la dépréciation des actifs ainsi qu'au règlement CRC N° 2004-06 relatif à la définition, à la comptabilisation et à l'évaluation des actifs.

Les règles applicables et l'incidence des changements de méthodes comptables sur le compte de résultat sont explicités dans l'annexe pour chaque poste concerné.

### > Fusion absorption de la SA HLM BATIGERE-NANCY et augmentation de capital social

L'année 2009 est caractérisée par la fusion absorption de la SA d'HLM BATIGERE-NANCY. L'apport de la société absorbée en biens et droits s'élève à 417 360 694 € tandis que le passif repris est de 321 237 601 €, soit une valeur nette de 96 123 093 €. En rémunération de ces apports, le capital de BATIGERE NORD-EST a été augmenté de 19 118 822 €. La différence entre la valeur nette de l'apport fusion de BATIGERE-NANCY et la valeur des actions nouvellement créées chez BATIGERE NORD-EST a généré une prime de fusion de 59 097 854 € et un boni de fusion de 11 154 416 €. En vertu des règles comptables ainsi qu'à la réglementation spécifique des SA d'HLM limitant leur distribution de dividendes, le boni de fusion a été enregistré à hauteur de 1 011 951 € en produits financiers et de 10 142 465 € en capitaux propres. La fusion a également engendré des frais, droits et impôts d'un montant de 866 957 € imputés sur la prime de fusion.

Toutes les informations détaillées relatives à cette fusion figurent dans l'annexe des comptes annuels.

**> Comparabilité des comptes**  
En raison de la fusion avec BATIGERE-NANCY intervenue avec effet rétroactif au 1er janvier 2009, la comparaison des comptes de l'exercice 2009 avec ceux de l'exercice précédent ne peut être établie.

A titre d'information, les chiffres clés du bilan au 31/12/2008 de BATIGERE-NANCY sont les suivants :

- Loyers : 44 333 764 €
- Récupération des charges locatives : 15 056 722 €
- Total de l'actif immobilisé net : 361 361 083 €
- Total des dettes financières : 265 748 885 €
- Total du bilan : 417 360 694 €

L'arrêté des comptes 2009 de BATIGERE NORD-EST fait ressortir un bénéfice net de 5 595 518 €.

### > Situation Financière

La situation financière de BATIGERE NORD-EST au 31 décembre 2009 se caractérise, d'une part, par une trésorerie de 48 M€ présentant un ratio de plus de 7 mois de loyers quittancés et d'autre part d'un endettement à long et moyen terme de 677 M€.

Le ratio représentant les annuités locatives par rapport au montant des loyers reste inférieur à 50 %.

### > Analyse du compte de résultat

Le résultat courant s'établit à - 3 258 K€ en 2009.

Celui-ci se décompose en un résultat d'exploitation de 16 129 K€ et un résultat financier sous forme de perte de 19 387 K€.

Les éléments significatifs de l'exercice clos au 31 décembre 2009 sont :

#### • Au niveau du résultat d'exploitation :

Les charges d'exploitation, hors charges récupérables et opérations d'aménagement, et rajouté de la participation des salariés aux résultats, s'élèvent à 72 937 K€.

Le poste entretien s'établit à 10 678 K€ dont 6 270 K€ pour le gros entretien et 4 408 K€ pour l'entretien courant.

Les impôts fonciers se montent à 7 793 K€, les créances devenues irrécouvrables à 326 K€ et le poste salaires, charges sociales et participation à 11 789 K€.

Viennent ensuite les autres charges et frais de fonctionnement pour 13 757 K€ et les dotations aux amortissements pour 24 454 K€.

La dotation à la provision pour gros entretien est assise sur un plan triennal d'entretien du patrimoine validé par la direction de votre Société et s'établit à 1 715 K€.

Enfin, la dotation pour créances douteuses progresse et s'établit à 1 615 K€, et les dotations pour provisions liées au personnel (Intéressement et retraite) se montent à 810 K€.

Les produits d'exploitation, hors charges récupérées et opérations d'aménagement, atteignent 90 145 K€.

Le chiffre d'affaires (loyers quittancés, indivision de Metz Sainte-Croix comprise) s'établit à 79 920 K€. La production immobilisée suit le rythme de notre activité de maîtrise d'ouvrage et enregistre les coûts relatifs à la conduite d'opérations et aux frais administratifs liés au montage d'opérations et au portage financier de ces opérations. Elle s'élève à 4 171 K€ en 2009.

Les reprises sur provisions et transferts de charges, soit 5 248 K€, constituent l'autre composante essentielle des produits d'exploitation.

Les « autres produits » enregistrent le versement de la redevance sur baux emphytéotiques passés avec la Société BATIGERE-SAREL et divers produits de gestion courante pour un montant de 219 K€ et, également, des locations et prestations diverses pour un montant de 251 K€. Enfin, les subventions d'exploitation s'élèvent à 336 K€.

Enfin, les produits générés par les opérations d'aménagement et de vente de terrain se montent à 1 392 € pour des charges correspondantes à 1 393 K€.

#### • Concernant le résultat financier :

Les charges financières se montent à 23 503 K€ en 2009.

La charge financière sur emprunt et découverts bancaires s'élève à 23 120 K€.

Par ailleurs, les SWAPS de taux (fixe contre variable) en couverture d'emprunts ont dégagés une marge de taux positive de 192 K€ sur l'exercice 2009.

Des provisions à hauteur de 382 K€ ont été constituées dont une de 22 K€ pour dépréciation de titres et l'autre de 360 K€ pour la dotation aux amortissements des intérêts compensateurs.

Les produits financiers atteignent 4 116 K€. La rémunération des placements tributaires de l'évolution des taux sur les marchés financiers ainsi que du livret A ressort à 1 193 K€. Inclus dans ce montant, les SWAPS de taux en couverture des placements financiers ont générés une marge positive de 145 K€.

Les produits nets de cession de valeurs mobilières de placement se sont élevés à 217 K€.

La facturation des intérêts concernant le patrimoine donné en bail emphytéotique est enregistrée dans le compte « transfert de charges financières » et s'élève à 1 616 K€. Le boni de fusion comptabilisé en résultat contribue pour 1 012 K€ aux produits financiers.

Enfin, une reprise sur provision a été constatée et concerne la dépréciation des éléments financiers pour 78 K€.

#### • Concernant le résultat exceptionnel :

Il s'élève à 8 854 K€ en 2009.

Il est principalement constitué du produit de cessions du patrimoine immobilier au profit essentiellement des locataires s'élevant à 11 102 K€ diminué de leur valeur nette comptable pour 2 142 K€, des frais de commercialisation de logements et autres frais liés aux ventes qui s'élèvent à 956 K€. La plus-value nette s'établit donc à 8 004 K€.

Par ailleurs, le montant de la quote-part de subventions rapporté au résultat s'élève à 3 296 K€ en 2009.

Au sujet des démolitions, les travaux comptabilisés en 2009 s'élèvent à 61 K€. En contrepartie, vient s'imputer un montant de subventions de 95 K€, ainsi que la reprise de provision sur travaux constituée antérieurement pour 1 K€. Il est à noter que les subventions financent à la fois les coûts sociaux et de travaux liés aux démolitions, mais également une aide au capital restant dû et à la perte d'autofinancement. D'autre part, la valeur nette comptable des composants remplacés ou démolis représente une perte de 88 K€ en 2009.

Par ailleurs, l'examen des surfaces habitables d'un programme à Mulhouse a conduit à constater un amortissement exceptionnel de 2 102 K€ de ce programme.

BATIGERE NORD-EST participe financièrement, en outre, à la mise en place de conteneurs semi enterrés dans les quartiers, et a donc provisionné à ce titre un montant complémentaire de 6 K€ en 2009 et repris une provision de 109 K€ correspondant à la participation versée en 2009.

Une dotation à la provision complémentaire de 2 K€ a été comptabilisée relative à un litige commercial avec un fournisseur.

D'autre part, la charge de travaux liés à des sinistres enregistrée en charges exceptionnelles s'établit à 672 K€ en 2009 en regard d'un produit d'indemnité d'assurance de 703 K€.

Les autres charges exceptionnelles à mentionner sont : la participation aux travaux de mise en place des conteneurs semis enterrés et divers autres travaux pour 150 K€ et l'indemnité payée à un fournisseur TCE suite à la résiliation du contrat de travaux pour un montant de 360 K€.

# Rapport annuel BATIGERE NORD-EST

## > Analyse du bilan

L'analyse du bilan établi au 31 décembre 2009 fait ressortir les éléments suivants :

### • A l'actif :

Une évolution positive de 398 487 K€ de l'actif immobilisé net résultant des apports nets de BATIGERE-NANCY pour 358 191 K€, des comptabilisations principalement des travaux de restructuration, de constructions neuves et de remplacements de composants pour 67 058 K€, de l'imputation de coûts internes et de frais financiers sur ces mêmes opérations à concurrence de 4 171 K€, des amortissements et dépréciation pratiqués pour 26 640 K€, des reprises opérées au compte de dépréciation des immobilisations pour 49 K€ et des cessions ou mises hors service nettes pour 2 230 K€.

Les immobilisations financières ont, pour leur part, diminué de 2 112 K€. Cette variation résulte des apports nets BATIGERE-NANCY pour 3 170 K€, d'une souscription à l'augmentation de capital de la SA LA MOSELLE MAISON FAMILIALE à hauteur de 1 016 K€, aux appels de fonds avec droit de reprise versés aux associations du groupe s'élevant à 8 K€ et à une augmentation de 191 K€ du poste « dépôts et cautionnements reçus ». A contrario, les titres détenus dans BATIGERE-NANCY ont été éliminés pour 6 459 K€ et les prêts aux personnel et acquéreurs enregistrent des remboursements à hauteur de 38 K€.

L'actif circulant présente une augmentation de 48 450 K€ pour atteindre 84 815 K€. Cette évolution provient essentiellement des apports BATIGERE-NANCY à hauteur de 50 821 K€. Par ailleurs, le poste « valeurs mobilières de placement » s'élève à 36 717 K€ et les disponibilités à 11 048 K€.

### • Au passif :

Les capitaux propres de votre Société, avant affectation du résultat, s'établissent, au 31 décembre 2009, à 212 099 K€ en augmentation de 126 710 K€. Cette hausse est due aux augmentations de capital (9 119 K€) et de la prime de fusion (68 428 K€), au résultat du présent exercice pour 5 595 K€, à la variation des subventions nettes pour 33 739 K€ (apport de BATIGERE-NANCY pour 31 196 K€, des notifications nouvelles de subventions pour 5 839 K€,

reprises pour 3 296 K€), et à la distribution aux actionnaires d'un dividende de 171 K€.

Les provisions pour risques et charges s'établissent à 4 485 K€.

L'augmentation des dettes de 320 702 K€ observée est générée par une augmentation des dettes financières de 298 115 K€ (due au passif BATIGERE-NANCY repris pour 265 749 K€, aux déblocages de fonds pour 68 393 K€, et aux remboursements opérés pour 29 193 K€, à la baisse des intérêts courus et compensateurs pour 1 502 K€, à une diminution des concours bancaires courants de 5 611 K€, et à une hausse des dépôts de garantie de 279 K€) et par une variation de 22 587 K€ pour les dettes d'exploitation et les autres dettes (principalement la reprise du passif de BATIGERE-NANCY = 19 340 K€).

### • Décomposition du solde des dettes fournisseurs :

Le solde des dettes fournisseurs, hors retenues de garantie, s'élève à 15 625 K€ au 31/12/2009 et se décompose par échéance de la façon suivante :

- Inférieur à 45 jours = 13 088 K€
- Entre 45 et 90 jours = 1 258 K€
- Plus de 90 jours = 1 279 K€

## > PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 5 595 517,53 € augmenté d'un prélèvement de 2 688 743,40 € sur la réserve de prévoyance, soit une somme globale de 8 284 260,93 € de la manière suivante :

- A la Réserve Légale : 279 775,88 €
- A la Réserve « Plus values nettes sur cessions » : 8 004 485,05 €

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		
171 155,60 € *	171 155,60 € *	171 155,60 € *
Dividende par action		
0,05 €	0,05 €	0,05 €

\* éligible à l'abattement de 40 %

## > REPARTITION DU CAPITAL

Suite à la fusion intervenue le 21 décembre 2009 avec la SA d'HLM BATIGERE-NANCY, le capital de la Société a été porté de 5 476 979,20 € à 24 595 801,60 €.

Au 31 décembre 2009, il s'élève à 24 595 801,60 € et est divisé en 15 372 376 actions.

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

- 59,50 % pour la Société BATIGERE-SAREL,
- 36,85 % pour CILGERE.

Au sens de l'article L.225-102 du Code de Commerce, nous vous informons qu'au 31 décembre 2009, les salariés de BATIGERE NORD-EST ne détiennent aucune participation dans le capital de la Société.

## > PARTICIPATIONS

Au 31 décembre 2009, nous vous informons que notre Société détient les participations suivantes :

- 49,58 % du capital de la Société Coopérative LA MOSELLE MAISON FAMILIALE dont le siège social est 47 rue Haute Seille à 57000 METZ,
- 11,52 % du capital de la SA d'HLM BATIGERE ILE DE FRANCE, dont le siège social est 89 rue de Tocqueville à 75017 PARIS,
- 11,14 % du capital de la SA d'HLM PRESENCE HABITAT dont le siège social est 47 rue Haute Seille à 57000 METZ.

## > INFORMATIONS RELATIVES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Suite à la fusion intervenue le 21 décembre 2009 avec BATIGERE-NANCY, M. Dominique DUBAND a été nommé Président de la Société et M. Eric BINDI, Directeur Général.

### Cooptation d'un administrateur

Il est proposé à l'Assemblée Générale de ratifier la cooptation de M. Nicolas ZITOLI faite par le Conseil d'Administration du 26 avril 2010.

### Renouvellement de mandats

Les mandats de MM. Claude GERARD et Nicolas ZITOLI, INTERPART et de la VILLE de LONGWY 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 pour M. Claude GERARD, M. Nicolas ZITOLI et INTERPART, et sur proposition des actionnaires visés au I-4° de l'article L.422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la VILLE de LONGWY, de les renouveler 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.

### 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.

## > 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, il a été conclu huit conventions (trois au titre de BATIGERE NORD-EST et cinq au titre de BATIGERE-NANCY) donnant lieu à l'application de l'article L 225-38 du Code de Commerce. Elles figureront au rapport spécial des Commissaires aux Comptes.

### 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.

## > CONVOCATION D'UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

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

Bilan au 31 décembre 2009

ACTIF	EXERCICE 2009			EXERCICE 2008
	BRUT	AMORT. et PROV.	NET	NET
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>4 476 958</b>	<b>1 076 787</b>	<b>3 400 171</b>	<b>512 721</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
- Terrains	124 635 387	0	124 635 387	72 969 308
- Constructions	933 803 870	313 102 664	620 701 206	284 900 304
- Autres immobilisations corporelles	2 977 491	2 197 380	780 110	357 052
- Immobilisations en cours	108 765 860		108 765 860	98 944 856
<b>TOTAL</b>	<b>1 170 182 608</b>	<b>315 300 044</b>	<b>854 882 564</b>	<b>457 171 520</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
- Participations	3 907 528		3 907 528	6 536 406
- Autres titres immobilisés	1 460 862		1 460 862	1 276 124
- Prêts	58 160		58 160	130 329
- Autres immobilisations financières	404 494		404 494	
<b>TOTAL</b>	<b>5 831 044</b>	<b>0</b>	<b>5 831 044</b>	<b>7 942 859</b>
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>1 180 490 611</b>	<b>316 376 831</b>	<b>864 113 779</b>	<b>465 627 100</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>STOCKS ET EN COURS</b>				
- Terrains à aménager	479 432	57 042	422 390	1 670 140
<b>AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS SUR COMMANDES</b>	<b>4 762 166</b>		<b>4 762 166</b>	<b>203 590</b>
<b>CRÉANCES</b>				
- Créances clients et comptes rattachés	11 126 014	3 636 300	7 489 714	3 043 471
- Autres créances	24 376 279		24 376 279	11 128 996
<b>VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT</b>	<b>36 738 461</b>	<b>21 593</b>	<b>36 716 868</b>	<b>6 875 573</b>
<b>DISPONIBILITÉS</b>	<b>11 048 079</b>		<b>11 048 079</b>	<b>13 443 341</b>
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>88 530 431</b>	<b>3 714 935</b>	<b>84 815 496</b>	<b>36 365 110</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>				
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	<b>24 007</b>		<b>24 007</b>	<b>0</b>
<b>CHARGES A RÉPARTIR</b>	<b>5 718 080</b>		<b>5 718 080</b>	<b>907 839</b>
<b>TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>5 742 087</b>	<b>0</b>	<b>5 742 087</b>	<b>907 839</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>1 274 763 129</b>	<b>320 091 766</b>	<b>954 671 363</b>	<b>502 900 049</b>

PASSIF	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
<b>CAPITAL</b>	<b>24 595 802</b>	<b>5 476 979</b>
<b>PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT</b>	<b>69 410 656</b>	<b>983 467</b>
<b>RÉSERVES</b>		
- Réserve légale	547 698	547 698
- Réserves statutaires et contractuelles	7 272 798	11 106 724
- Autres	48 499 498	42 499 623
<b>REPORT À NOUVEAU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>5 595 518</b>	<b>2 337 104</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>56 177 174</b>	<b>22 437 846</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>212 099 143</b>	<b>85 389 442</b>
<b>PROVISIONS</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
- Provisions pour gros entretien	2 890 238	1 157 905
- Provisions pour risques et charges	1 595 057	535 691
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>4 485 295</b>	<b>1 693 595</b>
<b>DETTES</b>		
- Participations des employeurs	48 139 026	21 043 702
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	603 098 067	346 131 175
- Dépôts et cautionnements reçus	5 309 796	2 132 533
- Emprunts et dettes financières diverses	31 833 015	30 689 651
- Intérêts courus	9 928 573	5 007 581
- Intérêts courus - intérêts compensateurs	5 718 080	907 839
- Clients créditeurs	1 946 564	146 034
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 938 950	2 695 695
- Dettes fiscales et sociales	5 853 363	2 338 159
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	9 879 696	3 868 981
- Autres dettes	2 143 371	125 660
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>735 788 501</b>	<b>415 087 011</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>		
<b>PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE</b>	<b>2 298 424</b>	<b>730 000</b>
<b>TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>2 298 424</b>	<b>730 000</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>954 671 363</b>	<b>502 900 049</b>

Compte de résultat comparatif

CHARGES	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
- Achats et charges externes	43 060 204	14 167 820	28 892 384
- Impôts, taxes et versements assimilés	11 096 360	4 089 675	7 006 685
- Salaires et traitements	8 236 289	3 832 875	4 403 414
- Charges sociales	4 096 949	1 682 888	2 414 061
- Dotations aux amortissements et provisions :			
• Sur immobilisations : dotations aux amortissements	24 453 357	9 960 787	14 492 570
• Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 615 189	398 805	1 216 384
• Pour risques et charges : dotation aux provisions	2 524 510	610 667	1 913 843
- Autres charges	445 874	206 670	239 205
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>95 528 732</b>	<b>34 950 187</b>	<b>60 578 545</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>			
- Intérêts et charges assimilés	23 119 731	13 612 044	9 507 687
- Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	882	0	882
- Intérêts compensateurs	0	0	0
- Dotations aux amortissements et provisions	382 917	28 576	354 342
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>	<b>23 503 531</b>	<b>13 640 620</b>	<b>9 862 911</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			
- Sur opérations de gestion	956 344	610 459	345 886
- Sur opérations en capital	3 564 219	2 532 384	1 031 835
- Sur dotations aux amortissements et provisions	2 195 230	137 565	2 057 665
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>6 715 792</b>	<b>3 280 407</b>	<b>3 435 385</b>
- Participation des salariés aux fruits de l'expansion	91 512	46 218	45 293
- Impôts sur les bénéfices	3 442	0	3 442
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>125 843 010</b>	<b>51 917 433</b>	<b>73 925 577</b>
<b>SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE</b>	<b>5 595 518</b>	<b>2 337 104</b>	<b>3 258 414</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>131 438 527</b>	<b>54 254 536</b>	<b>77 183 991</b>

PRODUITS	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
- Production vendue (Vente de terrain)	1 391 555		1 391 555
- Récupération des charges locatives	20 213 080	5 066 060	15 147 021
- Production vendue (loyers)	79 919 369	32 171 081	47 748 289
- Production immobilisée	4 171 454	4 435 469	- 264 015
- Subventions d'exploitation	336 280	2 434	333 846
- Reprises sur provisions et transfert de charges	5 249 591	1 870 348	3 379 243
- Autres produits	470 099	2 823	467 276
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>111 751 429</b>	<b>43 548 215</b>	<b>68 203 214</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			
- De valeurs mobilières de placement	934 376	149 619	784 758
- Autres intérêts et produits assimilés	1 270 252	0	1 270 252
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	216 672	516 164	- 299 491
- Reprise sur dépréciation et transfert de charges	1 693 388	703 109	990 279
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>4 114 689</b>	<b>1 368 891</b>	<b>2 745 798</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			
- Sur opérations de gestion	91 576	89 324	2 251
- Sur opérations en capital	15 344 696	9 130 306	6 214 390
- Reprise sur provisions et transfert de charges	136 137	117 800	18 337
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>15 572 409</b>	<b>9 337 431</b>	<b>6 234 978</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>131 438 527</b>	<b>54 254 536</b>	<b>77 183 991</b>
<b>SOLDE DÉBITEUR = PERTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>131 438 527</b>	<b>54 254 536</b>	<b>77 183 991</b>

Résultats des 5 dernières années

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 2005	Exercice 2006	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009
<b>I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
- Capital social	5 476 979	5 476 979	5 476 979	5 476 979	24 595 802
- Nombre des actions ordinaires existantes	3 423 112	3 423 112	3 423 112	3 423 112	15 372 376
- Nombre maximal d'actions futures à créer :					
• Par conversion d'obligations					
• Par exercice de droits de souscription					
<b>II. OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE</b>					
- Chiffre d'affaires hors taxes	26 051 125	28 047 145	30 397 884	32 171 081	81 310 924
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	12 939 293	20 691 116	15 154 128	10 828 464	32 752 101
- Impôts sur les bénéfices					3 442
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	5 367 992	12 239 060	7 259 592	2 337 104	5 595 518
- Résultat distribué	136 924	171 156	171 156	171 156	0
<b>III. RÉSULTAT PAR ACTION (EN EUROS)</b>					
- Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	3,78	6,04	4,43	3,16	2,13
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1,57	3,58	2,12	0,68	0,36
- Dividende attribué à chaque action	0,04	0,05	0,05	0,05	0,00
<b>IV. PERSONNEL</b>					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	111	115	117	120	263
- Montant de la masse salariale de l'exercice	3 034 524	3 197 686	3 302 600	3 832 875	8 236 289
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales)	1 260 757	1 389 359	1 570 432	1 682 888	5 109 402

Extrait du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

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 2009 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société anonyme d'HLM Batigère Nord-Est, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques 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 oeuvre 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, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans :

- la note 2.1 paragraphe « chiffres clés » de l'annexe concernant la fusion absorption de Batigère Nancy et de l'absence de comparabilité entre les comptes 2008 et 2009 ;
- la note 4 3<sup>ème</sup> alinéa paragraphe « autres provisions pour risques et charges » de l'annexe concernant l'incertitude relative aux litiges et procédures en cours ;

- 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.

**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 mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 7 de l'annexe des comptes 2009 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.

- La note 2.1 de l'annexe des comptes 2009 définit la méthode de calcul du boni de fusion. Il est indiqué que le boni correspond aux capitaux propres de Batigère Nancy au 31 décembre 2008, diminués de l'augmentation du capital social ainsi que des titres Batigère Nancy détenus au 31 décembre 2008 par Batigère Nord-Est. L'annexe précise que les frais liés à la fusion ont été imputés sur la prime de fusion. 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 2.3 mentionne l'ajustement de valeur qui a été réalisé sur un immeuble compte tenu « des restrictions d'habitabilité » d'une partie des logements. Nous nous sommes assurés du caractère approprié de la note de l'annexe et nous avons validé les calculs effectués pour évaluer l'amortissement exceptionnel.

- La note 3 4<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe « immobilisations incorporelles et corporelles » de l'annexe des comptes 2009 mesure les travaux d'amélioration totalement amortis et le montant de ceux sortis de l'actif sur l'exercice.

La note précise l'absence d'impact sur l'amortissement dérogatoire et sur le résultat étant donné les financements correspondants aux réhabilitations totalement amorties qui figurent à l'actif.

Nous avons vérifié le caractère approprié des informations fournies dans l'annexe et les évaluations justifiant de l'absence d'impact en matière d'amortissement dérogatoire.

- La note n° 8 paragraphe « engagements financiers au titre des contrats d'échange de taux » de l'annexe des comptes 2009 présente à la date d'arrêt des comptes 2009, les impacts des contrats de SWAPS souscrits par Batigère Nord-Est. Compte tenu des anticipations de taux retenues par les services financiers de la société, 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.

**3. 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 d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris et Nancy, le 7 juin 2010

**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  
Membre de la Compagnie Régionale de Nancy

## Rapport spécial des Commissaires aux Comptes

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport spécial 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. Le conseil d'administration de BATIGERE NORD-EST, lors de sa séance du 30 juin 2009 a autorisé la signature d'un bail emphytéotique avec la société PRESENCE HABITAT pour un bâtiment situé au n°10 de la rue du gazon à STRASBOURG.

La rémunération du bail s'effectue sur la base d'un transfert complet de l'exploitation des logements au preneur (quittancement, entretien,...). Par ailleurs le bailleur refacture le coût des emprunts en cours de remboursement dans ses comptes (capital et frais financiers) et perçoit une redevance annuelle qui rémunère les

fonds propres engagés dans l'opération. Cette rémunération est calculée sur le taux du livret A. Au titre de l'année 2009 aucune refacturation n'est intervenue entre les sociétés concernées.

L'administrateur commun concerné est monsieur Dominique DUBAND.

1.2. Le conseil d'administration de BATIGERE NORD-EST, lors de sa séance du 21 décembre 2009 a autorisé l'acquisition d'un terrain situé rue des coquelicots à MONT-SAINT-MARTIN. Cette acquisition auprès de la commune de MONT-SAINT-MARTIN est réalisée au prix d'1 Euro symbolique dans le cadre du projet ANRU de la commune.

L'administrateur commun concerné est madame Claudine LECLERC.

1.3. Le conseil d'administration de BATIGERE NORD-EST, lors de sa séance du 21 décembre 2009 a autorisé la mise en place d'un mandat de gestion pour le Foyer de Personnes Agées « Les remparts » situé au n°50 de l'Avenue du 8 mai 1945 à LONGWY. La convention initialement prévue avec PRESENCE HABITAT, a été conclue avec l'AMLI pour une durée de 12 ans à compter du 1er octobre 2009. La redevance annuelle, fixée en 2009 pour un montant annuel de 86.000 Euros, sera réévaluée à l'issue des travaux de réhabilitation à réaliser sans pouvoir dépasser le montant de 133.000 Euros par an. Le montant de la facturation au titre de l'année 2009 est de 21.500 Euros compte tenu du prorata temporis.

Les administrateurs communs concernés sont messieurs Dominique DUBAND, Jean-Charles COCHET et madame Marie-Noële PIARD.

1.4. Le conseil d'administration de BATIGERE NORD-EST (ex BATIGERE NANCY), lors de sa séance du 26 octobre 2009 a autorisé un échange de terrains avec la ville de VANDOEUVRE au bénéfice de la CUGN.

La Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN) est membre du Conseil

d'Administration de BATIGERE NORD-EST.

1.5. Le conseil d'administration de BATIGERE NORD-EST (ex BATIGERE NANCY), lors de sa séance du 26 octobre 2009 a autorisé la cession d'une parcelle de terrains sur la commune de MAXEVILLE au bénéfice de la CUGN. La vente à la CUGN n'est pas intervenue au 31 décembre 2009.

La Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN) est membre du Conseil d'Administration de BATIGERE NORD-EST.

1.6. Le conseil d'administration de BATIGERE NORD-EST (ex BATIGERE NANCY), lors de sa séance du 26 octobre 2009 a autorisé la cession de deux parcelles de terrains à usage de voirie, de parkings et d'espaces verts situés place de la république à HEILLECOURT au bénéfice de la CUGN.

La Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN) est membre du Conseil d'Administration de BATIGERE NORD-EST.

1.7. Le conseil d'administration de BATIGERE NORD-EST (ex BATIGERE NANCY), lors de sa séance du 1er avril 2009 a autorisé l'acquisition d'un immeuble d'habitation et de quatre pavillons individuels au clos des gravières à PONT-A-MOUSSON. Le prix d'achat à SOFIGERE est de 894.000 Euros TTC dont 54.00 Euros de frais de notaires et droits de mutation liés à la vente. Les administrateurs communs concernés sont Messieurs Dominique DUBAND, Gérard GADRAT.

1.8. Le conseil d'administration de BATIGERE NORD-EST (ex BATIGERE NANCY), lors de sa séance du 1er avril 2009 a autorisé l'acquisition de lots de copropriétés en VEFA dans un immeuble situé 42 rue de Nabécor à NANCY. Le prix d'achat à PROMALLIANCE est de 1.499.449,12 Euros TTC (dont TVA à 19,6%).

L'administrateur commun concerné était monsieur Gérard GADRAT.

### 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 informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

2.1. Le conseil d'administration de votre société, lors de sa séance du 31 mai 2005 a autorisé la signature d'un mandat de gestion entre PRESENCE HABITAT et BATIGERE NORD-EST (ex BATIGERE NANCY) pour la gestion des logements très sociaux.

Le patrimoine concerné, qui est la propriété de BATIGERE NORD-EST, est confié en location à PRESENCE HABITAT ; cette dernière en assure la gestion locative moyennant une rémunération sur la base de 1.407 €/an. La convention a été validée par les services de la DDE et a donné lieu à une refacturation en 2009 pour un montant total de 5.628 Euros.

2.2. Le conseil d'administration de votre société tenu le 15 décembre 1998 a autorisé la conclusion de baux emphytéotiques avec les sociétés BATIGERE SAREL et BATIGERE NORD-EST (ex BATIGERE NANCY) en complément des opérations d'apports réalisées fin 1998.

La rémunération des baux s'effectue sur la base d'un transfert complet de l'exploitation des logements au preneur (quittancement, entretien,...). Par ailleurs, le bailleur refacture le coût des emprunts en cours de remboursement dans ses comptes (capital et frais financiers) et perçoit une redevance annuelle qui rémunère les fonds propres engagés dans l'opération. Cette rémunération est calculée sur le taux du livret A.

Pour les baux emphytéotiques conclus entre les sociétés BATIGERE NORD-EST (ex BATIGERE NANCY) et BATIGERE SAREL, les facturations suivantes sont intervenues en 2009 :

- le coût des emprunts refacturés s'élève à 2.220.987,11 Euros pour BATIGERE SAREL
- la redevance facturée à BATIGERE SAREL a été de 173.723,52 Euros

2.3. Le conseil d'administration de votre société du 15 avril 2002 a autorisé la conclusion d'un bail emphytéotique avec la société PRESENCE HABITAT concernant une opération située 28, rue Pasteur à LONGWY. Dans le cadre de ce bail, les refacturations sont prévues qui concernent le coût des emprunts et une redevance pour la rémunération des fonds propres liés à l'opération.

Au titre de l'année 2009 aucune facturation n'est intervenue entre les 2 sociétés.

2.4. Le conseil d'administration de votre société (ex BATIGERE NANCY) a autorisé, lors de sa séance du 15 octobre 2008 la signature d'un accord cadre relatif à la production de logements PLAI avec PRESENCE HABITAT.

Aucune refacturation n'est intervenue en 2009 entre les sociétés concernées.

2.5. Le conseil d'administration de votre société a autorisé le 3 avril 2008 (BATIGERE NORD-EST) et le 11 avril 2008 (ex BATIGERE NANCY), la signature d'une convention de partenariat dans le cadre de la mise en œuvre des actions sociales de la SACIEST.

Au titre de l'année 2009 aucune facturation n'est intervenue entre les différentes sociétés.

2.6. Une convention pour l'équipement en conteneurs semi enterrés pour la collecte sélective des déchets ménagers dans l'habitat collectif a été signée le 13 mai 2008 entre la Communauté Urbaine du Grand Nancy (CUGN) et votre société (ex BATIGERE NANCY)

Le montant de la refacturation intervenue en 2009 entre les sociétés concernées est le suivant : 108.806,69 Euros

2.7. Le conseil d'administration de votre société a autorisé le 15 juin 2005 (ex BATIGERE NANCY) et le 9 octobre 2008 (BATIGERE NORD-EST), la signature d'un mandat de gestion avec PRESENCE HABITAT pour la gestion des logements très sociaux.

Le patrimoine concerné, qui est la propriété de BATIGERE NORD-EST, est confié en location à PRESENCE HABITAT ; cette dernière en assure la gestion locative moyennant une rémunération sur la base d'un montant forfaitaire annuel. La convention, validée par les services de la DDE, n'a donné lieu à aucune refacturation en 2009 entre les sociétés concernées.

Fait à Nancy et Paris, le 7 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

GRANT THORNTON Membre français de Grant Thornton international

Didier CLEMENT Associé

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

## Résolutions à l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 23 juin 2010

**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 2009 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un résultat net de 5 595 517,53 €.

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

### DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 5 595 517,53 € augmenté d'un prélèvement de 2 688 743,40 € sur la réserve de prévoyance, soit une somme globale de 8 284 260,93 € de la manière suivante :

- A la Réserve Légale : 279 775,88 €
- A la Réserve « Plus values nettes sur cessions » : 8 004 485,05 €

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		
171 155,60 € *	171 155,60 € *	171 155,60 € *
Dividende par action		
0,05 €	0,05 €	0,05 €

\* éligible à l'abattement de 40 %

### TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce, déclare approuver les conventions qui y sont mentionnées.

### QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale ratifie la nomination de M. Nicolas ZITOLI en qualité d'Administrateur faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration en date du 26 avril 2010 en remplacement de M. Luc MORENA, démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de ce dernier, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

### 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 M. Claude GERARD, 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 M. Nicolas ZITOLI, 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 la Société INTERPART, 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 des actionnaires visés au I-4° de l'article L.422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Assemblée Générale renouvelle le mandat d'Administrateur de la VILLE DE LONGWY, 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.

**De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :**

### NEUVIÈME 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.

### DIXIÈME RÉOLUTION

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

# NOTES

# Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 23 juin 2010

## Rapport du Conseil d'Administration

### Direction

**Eric BINDI**  
*Directeur Général*

### Commissaires aux Comptes

**GRANT THORNTON**  
*Titulaire*

**SECEF**  
*Titulaire*

**CABINET IGEC**  
*Suppléant*

**Philippe GIBELLO**  
*Suppléant*

### Conseil d'Administration

**Dominique DUBAND**  
*Président*

**BATIGERE-SAREL**  
*Administrateur représenté par Marie-Noële PIARD*

**CILGERE**  
*Administrateur représenté par Florence GLANOIS-ROLLAND*

**Jean-Charles COCHET**  
*Administrateur*

**COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY**  
*Administrateur représenté par Henri BEGORRE*

**CONSEIL GENERAL DU BAS-RHIN**  
*Administrateur représenté par Jean-Paul WIRTH*

**FEDERATION DEPARTEMENTALE DU BTP DE  
MEURTHE-ET-MOSELLE**  
*Administrateur représenté par Philippe GRANGE*

**INTERPART**  
*Administrateur représenté par Gérard GADRAT*

**VILLE DE LONGWY**  
*Administrateur représenté par Edouard JACQUE*

**VILLE DE MONT SAINT MARTIN**  
*Administrateur représenté par Claudine LECLERC*

**Claude GERARD**  
*Administrateur*

**Daniel MAS**  
*Administrateur*

**Georges MIRGAINE**  
*Administrateur*

**Nicolas ZITOLI**  
*Administrateur*

**Gérard REVERCHON**  
*Administrateur*

**Jean-Philippe DURRENBERGER**  
*Administrateur représentant les locataires*

**Robert GIOVANARDI**  
*Administrateur représentant les locataires*

**Jeanne REDING**  
*Administrateur représentant les locataires*



Batigère Nord-Est  
12 rue des Carmes  
BP 750  
54064 NANCY Cedex  
Tél. 03 83 85 57 57  
[www.batigere.fr](http://www.batigere.fr)

