

20
09

RAPPORT ANNUEL
Assemblée Générale du 09-06-2010

Batigère^{esh} FIAC



Imaginer et bâtir ensemble l'habitat de demain



Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 09 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 de gestion du Directeur Général Unique	P 2-3
Bilan au 31 décembre 2009	P 4-5
Compte de résultat comparatif	P 6-7
Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices	P 8
Rapport du Conseil de Surveillance	P 9
Extrait du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels	P 10
Rapport spécial du Commissaire aux Comptes	P 11-12
Résolutions	P 13

COMPTES DE L'EXERCICE 2009

Les comptes annuels de l'exercice 2009 qui vous sont présentés, ont été établis conformément à l'instruction comptable publiée sous les références 92-10-TO du 27 avril 1992, modifiée par les avenants n° 95-8, n° 98-5 et l'avenant applicable au 1^{er} janvier 2005 issu du comité de la réglementation comptable.

Les règles applicables et l'incidence des changements de méthode, sur le compte de résultat, sont commentées dans l'annexe littéraire, pour chaque poste concerné.

Le bénéfice de l'exercice, avant l'impôt sur les sociétés, de 4 278 K€ est en progression de 1 676 K€ par rapport à l'exercice précédent.

> Analyse du compte de résultat :

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

• Le résultat d'exploitation :

Les produits d'exploitation, hors charges récupérées, sont en augmentation de 444 K€, ils s'élèvent à 20 082 K€ contre 19 638 K€.

Cette variation s'explique par une progression importante du chiffre d'affaires de 1 341 K€ consécutive notamment aux acquisitions d'immeubles récentes, ainsi que par une augmentation de la production immobilisée ; les reprises de provisions et transfert de charges diminuent de 993 K€.

Les charges d'exploitation, hors charges récupérables, s'élèvent à 15 817 K€ contre 16 027 K€ en 2008 ; cette diminution de 210 K€ s'explique d'une part par la baisse des dépenses d'entretien et de gros entretien et d'autre part par la hausse des taxes foncières.

Les charges non récupérées s'élèvent cette année à 71 K€, en progression sensible par rapport à 2008.

• Le résultat financier :

Les produits financiers sont en diminution de 262 K€ ; cette variation s'explique par les taux de rendement des placements relativement bas.

Les charges financières diminuent de 632 K€ ; elles s'élèvent à 2 460 K€ contre 3 092 K€. Cette baisse s'explique par la diminution des charges d'intérêts des emprunts indexés sur le taux du livret A et l'absence de provision des emprunts, contractés auprès de la Ville de Paris, indexés sur l'indice du coût de la construction.

• Le résultat exceptionnel :

Les produits exceptionnels sont en progression de 578 K€. Cette augmentation résulte essentiellement de la vente de 11 logements du programme de Montgeron.

Les charges exceptionnelles sont en baisse de 23 K€, ils s'élèvent à 521 K€ contre 544 K€ en 2008.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater et quinquies du Code Général des Impôts, la quote-part de l'amortissement des véhicules de tourisme dépassant la valeur de 18 300 € a été réintégrée dans le résultat fiscal pour un montant de 1 060,89 €.

> Analyse du bilan

L'analyse du bilan fait ressortir les éléments suivants :

• Au passif :

Les capitaux propres avant affectation du résultat, s'établissent au 31 décembre 2009, à 39 243 K€ soit une progression de 4 174 K€. Plusieurs éléments justifient cette augmentation :

- une dotation de 2 000 K€ aux réserves statutaires et contractuelles,
- l'affectation de 241 K€ aux autres réserves,
- l'apport de 358 K€ au compte report à nouveau,
- l'augmentation du résultat de 1 676 K€.

Les subventions nettes diminuent de 101 K€ (notifications nouvelles pour 1 036 K€, reprises pour 1 137 K€).

Les provisions pour risques et charges sont en diminution de 245 K€.

Les dettes augmentent de 17 449 K€. Cette augmentation résulte des dettes financières pour 16 409 K€, (les emprunts contractés au cours de l'exercice s'élèvent à 24 607 K€,

les remboursements opérés à 8 198 K€), des dettes d'exploitation et diverses pour 1 040 K€.

Le ratio des annuités locatives par rapport au montant des loyers est de 32,9 %.

Conformément à la loi LME du 4 août 2008, la ventilation de la dette des fournisseurs par date d'échéance au 31 décembre 2009 est la suivante :

- à 45 jours : 2 278 016,51 €
 - entre 45 et 90 jours : 604 509,76 €
 - au-delà de 90 jours : 828 617,39 €
- Soit un total de 3 711 144,78 €.

L'écart constaté correspond aux factures non parvenues comptabilisées au 31 décembre 2009 pour un montant de 191 015,34 €.

• A l'actif :

L'évolution positive de 25 732 K€ de l'actif immobilisé net résulte principalement de travaux de constructions, réhabilitation, restructuration de logements pour 30 501 K€, diminuée des amortissements pour 4 692 K€ et des sorties de composants pour 77 K€.

Les immobilisations financières restent stables.

L'actif circulant présente une baisse de 4 128 K€ pour atteindre 13 625 K€ contre 17 753 K€ l'exercice précédent. Cette diminution provient principalement du poste valeurs mobilières de placement pour 5 043 K€. Les créances diverses et les créances d'exploitation restent stables, en revanche les disponibilités augmentent de 855 K€.

> PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 4 277 748,01€ de la manière suivante :

- 907 653,21 € à la réserve des plus-values des cessions immobilières,
- 3 000 000,00 € aux réserves statutaires ou contractuelles,
- 1 080,54 € à la distribution d'un dividende net de 0,69 € par action dont elle fixe la date de paiement au 1er juillet 2010,
- 369 014,26 € au compte de Report à Nouveau.

Sur le plan fiscal, conformément aux dispositions en vigueur, ce dividende ouvre droit, au profit des associés personnes physiques, à un abattement de 40 %.

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

2006	2007	2008
Dividende global		
1 659,96 €*	1 761,75 €*	2 145,42 €*
Dividende par action		
1,06 €	1,125 €	1,37 €

* éligible à l'abattement de 40 %

> REPARTITION DU CAPITAL

Le capital de la Société s'élève à 39 150,00 € au 31 décembre 2009, sans changement par rapport à l'exercice précédent. Il est divisé en 1 566 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 :

- 51,15 % BATIGERE ILE DE FRANCE
- 34,36 % CAIF SAS
- 12,13 % ONAC

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

> INFORMATIONS RELATIVES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Le Conseil de Surveillance du 6 octobre 2009 a été informé que Mme Marie-Claire NOSSOWITCH remplaçait M. Gilbert LEMOINE en qualité de représentant permanent de l'ONAC au sein du Conseil.

Le Conseil de Surveillance du 3 décembre 2009 a été informé que M. Rochelin BELJACQUES remplaçait M. Youssef HADJ ARAB, démissionnaire, en qualité de Conseiller représentant les locataires.

Aucun mandat n'arrive à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale.

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.225-86 du Code de Commerce :

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice écoulé, aucune convention réglementée donnant lieu à l'application de l'article L.225-86 du Code de Commerce n'a été conclue.

• 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.

> CONVOCATION D'UNE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Augmentation de capital réservée aux salariés

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

Ce projet vous est présenté pour satisfaire à une obligation légale, mais votre Conseil de Surveillance 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 Directeur Général Unique auquel s'associe le Conseil de Surveillance adressent leurs remerciements au personnel du FIAC, qui par son travail et son dévouement a contribué aux résultats qui vous ont été présentés.

Bilan au 31 décembre 2009

ACTIF	EXERCICE 2009			EXERCICE 2008
	BRUT	AMORT. et PROV.	NET	NET
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	424 343	408 486	15 857	10 046
- Autres				
TOTAL	424 343	408 486	15 857	10 046
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	33 576 829		33 576 829	24 918 757
- Constructions	134 830 625	47 629 178	87 201 447	78 426 840
- Matériel et outillage	813 777	665 895	147 882	123 778
- Autres				
- Immobilisations en cours	11 957 121		11 957 121	3 720 065
- Avances et acomptes	18 458		18 458	
TOTAL	181 196 810	48 295 073	132 901 737	107 189 440
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
- Participations				
- Prêts				
- Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL	507 904	0	507 904	493 966
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	182 129 057	48 703 559	133 425 498	107 693 452
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN COURS				
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉES SUR COMMANDE	- 686		- 686	27 188
CRÉANCES				
- Créances clients et comptes rattachés	4 276 426	1 970 497	2 305 929	2 058 199
- Autres créances	2 140 322		2 140 322	2 300 090
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	5 604 945	0	5 604 945	10 647 613
DISPONIBILITÉS	3 574 927		3 574 927	2 719 632
TOTAL ACTIF CIRCULANT	15 595 934	1 970 497	13 625 437	17 752 722
COMPTES DE RÉGULARISATION				
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	18 291		18 291	19 011
CHARGES A RÉPARTIR				
ECART DE CONVERSION ACTIF	1 102 607		1 102 607	1 333 650
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	1 120 898	0	1 120 898	1 352 662
TOTAL GÉNÉRAL	198 845 889	50 674 056	148 171 833	126 798 835

PASSIF	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	39 150	39 150
PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT	0	0
ECARTS DE RÉÉVALUATION	129 371	129 371
RÉSERVES		
- Réserve légale	3 915	3 915
- Réserves statutaires et contractuelles	18 597 960	16 597 961
- Autres	1 759 433	1 518 697
REPORT À NOUVEAU	1 550 353	1 191 640
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	4 277 748	2 601 595
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	12 885 624	12 986 874
TOTAL CAPITAUX PROPRES	39 243 554	35 069 202
PROVISIONS		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques	1 352 607	1 549 956
- Provisions pour charges	462 795	453 864
- Provisions pour gros entretien	2 069 680	2 126 667
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	3 885 082	4 130 487
DETTES		
- Participations des employeurs	21 081 031	22 027 171
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	71 708 626	54 289 788
- Emprunts et dettes financières diverses	6 176 430	6 639 111
- Avances, acomptes reçus sur commande en cours	389 778	451 559
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 909 945	1 470 564
- Dettes fiscales et sociales	963 372	814 293
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 992 214	1 661 231
- Autres dettes	804 651	223 297
TOTAL DETTES (1)	105 026 047	87 577 014
COMPTES DE RÉGULARISATION		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	17 150	22 132
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	17 150	22 132
TOTAL GÉNÉRAL	148 171 833	126 798 835

Compte de résultat comparatif

CHARGES	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
CHARGES D'EXPLOITATION			
- Charges non récupérées	71 660	56 953	14 707
- Achats et charges externes	4 730 083	5 005 837	- 275 754
- Impôts, taxes et versements assimilés	2 011 044	1 691 090	319 954
- Salaires et traitements	1 659 593	1 801 253	- 141 660
- Charges sociales	887 382	745 446	141 936
- Dotation aux amortissements et provisions :			
• Sur immobilisations : dotations aux amortissements	4 771 527	4 427 420	344 107
• Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 487 197	2 084 788	- 597 591
• Pour risques et charges : dotation aux provisions.	68 931	105 684	- 36 753
- Autres charges	129 057	108 426	20 631
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	15 816 474	16 026 897	- 210 423
CHARGES FINANCIÈRES			
- Intérêts et charges assimilés	2 460 320	2 572 847	- 112 527
- Charges nettes/cess.valeurs mobil. de placement	0	189 816	- 189 816
- Intérêts compensateurs			
- Dotations aux amortissements et provisions	0	330 047	- 330 047
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	2 460 320	3 092 711	- 632 391
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Sur opérations de gestion	120 079	43 028	77 051
- Sur opérations en capital	260 723	224 364	36 359
- Sur dotations aux amortissements et provisions	140 000	276 306	- 136 306
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	520 802	543 697	- 22 895
- Participation sal. Fruits de l'expansion	14 288	58 000	- 43 712
- Impôts sur les bénéficiaires et assimilés	0	6 796	- 6 796
TOTAL DES CHARGES	18 811 884	19 728 101	- 916 217
SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE	4 277 748	2 601 595	- 1 676 153
TOTAL GÉNÉRAL	23 089 632	22 329 696	- 759 936

PRODUITS	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION			
- Récupération des charges locatives	0	0	0
- Production vendue (loyers)	18 068 760	16 727 581	1 341 179
- Production vendue (accession)	0	0	0
- Production immobilisée	313 994	220 434	93 560
- Subventions d'exploitation	481	0	481
- Reprises sur provisions et transfert de charges	1 674 568	2 667 802	- 993 234
- Autres produits	24 217	22 426	1 791
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	20 082 020	19 638 244	443 776
PRODUITS FINANCIERS			
- De valeurs mobilières de placement	246 621	428 283	- 181 662
- Autres intérêts et produits assimilés	6 670	6 264	406
- Produits nets/cess.valeurs mobil. de placement	48 099	169 674	- 121 575
- Reprise sur dépréciation et transfert de charges	231 042	189 952	41 090
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	532 432	794 173	- 261 741
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- Sur opérations de gestion	7 829	15 196	- 7 367
- Sur opérations en capital	2 301 046	1 532 084	768 962
- Reprise sur provisions et transfert de charges	166 305	350 000	- 183 695
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 475 180	1 897 279	577 901
TOTAL DES PRODUITS	23 089 632	22 329 696	759 936
SOLDE DÉBITEUR = PERTES	0	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	23 089 632	22 329 696	759 936

Résultats des 5 dernières années

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 2005	Exercice 2006	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009
I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
- Capital social	39 150,00	39 150,00	39 150,00	39 150,00	39 150,00
- Nombre des actions ordinaires existantes	1566	1566	1566	1566	1566
- Nombre maximal d'actions futures à créer par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	0
II. OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE					
- Chiffre d'affaires hors taxes	14 885 714,19	15 170 726,32	15 903 815,28	16 727 581,43	18 068 762,81
- Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions) et participation	5 362 510,69	5 979 477,92	5 848 840,03	5 651 857,16	7 787 246,30
- Participation de salariés due au titre de l'exercice				58 000,00	14 288,00
- Résultat après charges calculées (amortissements et provisions) et participation	998 877,21	1 729 450,53	2 918 687,78	2 601 595,38	4 277 748,01
- Résultat distribué	1 370,25	1 659,96	1 761,75	2 145,42	1 080,54
III. RÉSULTATS PAR ACTION					
- Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions)	3 424,34	3 818,31	3 734,89	3 609,10	4 972,70
- Résultat après charges calculées (amortissements et provisions)	637,85	1 104,37	1 863,79	1 661,30	2 731,64
- Dividende attribué à chaque action	0,875	1,06	1,125	1,37	0,69
IV. PERSONNEL					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	75	74	74	78	82
- Montant de la masse salariale de l'exercice	2 370 109,41	2 442 469,69	2 506 270,05	2 523 296,19	2 346 681,92
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc..)	1 056 516,34	1 125 641,93	1 034 159,46	998 700,62	1 158 066,85

(1) Le chiffre d'affaires est constitué par les montants figurants au compte 70 - Produits des activités - à l'exception du compte 703 - Récupération des charges locatives - qui représente un simple remboursement de débours pour le compte de locataires.

Rapport du Conseil de Surveillance à l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 9 juin 2010

Mesdames et Messieurs,

En application de l'article L.225-68 du Code de Commerce, le Conseil de Surveillance doit présenter à l'Assemblée Générale des Actionnaires ses observations sur les comptes annuels arrêtés par le Directeur Général Unique ainsi que sur le rapport de Gestion soumis à l'Assemblée.

Nous vous informons que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et le rapport de gestion ont été communiqués au Conseil de Surveillance dans les délais prévus par les dispositions légales réglementaires.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 font apparaître les principaux postes suivants :

- Total du bilan : 148 171 833 €
- Résultat de l'exercice : 4 277 748,01€

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 Directeur Général Unique, que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Le Conseil de Surveillance

Extrait du rapport du Commissaire 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 FIAC, 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 Directeur Général Unique. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1. Opinion sur les comptes annuels

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, 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.

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 vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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 Directeur Général Unique et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris, le 25 mai 2010

Le Commissaire aux Comptes

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Didier Clément

Associé

Rapport spécial du Commissaire aux Comptes

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de 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. 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

1. Absence d'avis de convention

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice et soumise aux dispositions de l'article L.225-86 du Code de commerce.

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. Prestations facturées à l'association syndicale libre «Les Renouillères»

Dans le cadre de la gestion commune de la chaufferie d'immeubles de l'ensemble «LES RENOUILLERES», située à Neuilly Plaisance, il a été constitué par les SA d'HLM FIAC, BATIGERE ILE DE FRANCE, FRANCE-HABITATION et la Commune de NEUILLY PLAISANCE, une association syndicale libre (ASL).

La société FIAC exerce le mandat de gestion administrative de cette association.

A ce titre, la société a facturé à l'ASL les prestations couvrant les frais de gérance de l'exercice 2009 pour un montant de 11 000 euros.

2.2. Convention de prestations de services avec la société BATIGERE SAREL

Dans le cadre de la convention conclue avec la société BATIGERE SAREL le 16 juin 2006, votre société a pris en charge sur l'exercice 2009 des mises à disposition de personnel et diverses prestations informatiques pour un montant de 326 721,22 euros TTC.

2.3. Prestations de services fournies par la société BC RESSOURCES

Par convention en date du 1^{er} juillet 2007 et renouvelable par tacite reconduction, il a été convenu entre votre société et la société BC RESSOURCES une assistance en matière de ressources humaines.

Au titre de l'année 2009, le montant des prestations facturées par la société BC RESSOURCES pour l'assistance à votre société s'élève à 108 687,49 euros TTC.

Par convention en date du 2 janvier 2008 et renouvelable par tacite reconduction, il a été convenu entre votre société et la société BC RESSOURCES une assurance fraude malveillance.

Au titre de l'année 2009, le montant des prestations facturées par la société BC RESSOURCES au titre des frais d'assurance fraude malveillance est nul.

2.4. Prestations de services fournies à la société BATIGERE RESSOURCES

Il a été convenu entre votre société et la société BATIGERE RESSOURCES une convention de prestations administratives.

Au titre de l'exercice 2009, le montant des prestations facturées à votre société par la société BATIGERE RESSOURCES s'élève à 196 302,66 euros TTC.

2.5. Convention de prestations de services fournies par la société BATIGERE RHONE-ALPES

Par convention en date du 2 janvier 2008, il a été convenu entre votre société et la société BATIGERE RHONE-ALPES une assistance à la mise en place du logiciel de gestion IMMOWARE.

Au titre de l'exercice 2009, le montant des prestations facturées par la société BATIGERE RHONE-ALPES au titre de l'assistance à votre société s'élève à 3 020,51 euros TTC.

2.6. Prestations de services fournies à la société PSR SAVO

Par convention en date du 1^{er} février 2007, il a été convenu entre votre société et la société PSR SAVO une assistance en matière de prestations informatiques.

Au titre de l'exercice 2009, le montant des prestations facturées par votre société au titre des frais d'assistance à la société PSR SAVO s'élève à 33 273,99 euros TTC.

2.7. Prestations de services fournies par la société BATIGERE ILE DE FRANCE

Par convention en date du 1^{er} février 2007, il a été convenu entre votre société et la société BATIGERE ILE DE FRANCE des prestations en matière de communication et de ressources humaines.

Au titre de l'exercice 2009, le montant des prestations facturées par la société BATIGERE ILE DE FRANCE à votre société s'élève à 20 030,84 euros TTC pour les prestations de communication et 22 394 euros TTC pour les prestations en matière de ressources humaines.

3. Conventions non autorisées préalablement

Nous vous présentons également notre rapport sur les conventions soumises aux dispositions de l'article L.225-90 du Code de commerce.

En application de l'article L.823-12 de ce Code, nous vous signalons que ces conventions n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil de Surveillance.

Il nous appartient, sur la base des informations qui nous ont été données, de vous communiquer, outre les caractéristiques et les modalités essentielles de ces conventions, les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Rapport spécial du Commissaire aux Comptes

3.1. Convention de prestations de services fournies à la société LE LOGEMENT URBAIN

Par convention en date du 9 janvier 2009, il a été convenu entre votre société et la société LE LOGEMENT URBAIN une assistance en matière de prestations informatiques.

Au titre de l'exercice 2009, le montant des prestations facturées par votre société au titre des frais d'assistance à la société LE LOGEMENT URBAIN s'élève à 7 885,71 €uros TTC.

3.2. Bail commercial conclu avec la société BATIGERE CILGERE FORMATION

Dans le cadre d'un bail commercial conclu le 31 décembre 2008 entre votre société et la société BATIGERE CILGERE FORMATION, votre société met à disposition une salle de formation à partir du 1er janvier 2009.

Au titre de l'exercice 2009, le montant des prestations facturées par votre société au titre de l'exécution du bail commercial à la société BATIGERE CILGERE FORMATION s'élève à 17 214 €uros TTC.

3.3. Convention de prestations de services avec la société LE LOGEMENT URBAIN

Par convention en date du 29 juillet 2009, il a été convenu entre votre société et la société LE LOGEMENT URBAIN la mise à disposition de personnel à compter du 3 août 2009.

Au titre de l'exercice 2009, le montant des prestations facturées par la société LE LOGEMENT URBAIN au titre de l'assistance à votre société s'élève à 3 066,82 €uros TTC.

Ces conventions n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable du fait d'omissions dans la procédure applicable.

Paris, le 25 mai 2010

Le Commissaire aux Comptes
Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

Didier Clément
Associé

Résolutions à l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 9 juin 2010

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Directeur Général Unique, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes de l'exercice 2009 tels qu'ils lui sont présentés et qui se soldent par un résultat net de 4 277 748,01 €.

L'Assemblée Générale donne au Directeur Général Unique quitus de sa gestion pour cet exercice.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit 4 277 748,01 €, de la manière suivante :

- 907 653,21 € à la réserve des plus-values des cessions immobilières,
- 3 000 000,00 € aux réserves statutaires ou contractuelles,
- 1 080,54 € à la distribution d'un dividende net de 0,69 € par action dont elle fixe la date de paiement au 1er juillet 2010,
- 369 014,26 € au compte de Report à Nouveau.

Sur le plan fiscal, conformément aux dispositions en vigueur, ce dividende ouvre droit, au profit des associés personnes physiques, à un abattement de 40 %.

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

2006	2007	2008
Dividende global		
1 659,96 €*	1 761,75 €*	2 145,42 €*
Dividende par action		
1,06 €	1,125 €	1,37 €

* éligible à l'abattement de 40 %

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-86 du Code de Commerce, déclare en approuver les termes.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Directeur Général Unique et du rapport du Commissaire aux Comptes, 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 de Surveillance 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 Code du Travail. En conséquence, cette autorisation entraîne la renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription.

CINQUIÈME 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.

Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 9 juin 2010

Rapport du Directeur Général Unique

Directoire

Stanislas JOBBE DUVAL
Directeur Général Unique

Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON
Titulaire

Société IGEC
Suppléant

Conseil de Surveillance

Gérard MATHIAUD
Président

Dominique DUBAND
Vice-Président

Alice CHAMORAND
Secrétaire et conseiller

BATIGERE ILE DE FRANCE
Conseiller
représentée par Robert HEBRARD

BATIGERE S.A.S.
Conseiller
représentée par Noël GIROD

BATIGERE-SAREL
Conseiller
représentée par Jean-Michel JUTON

C.A.I.F. S.A.S
Conseiller
représenté par Nathalie MARTIN

ONAC
Conseiller
Représenté par Marie-Claire NOSSOVITCH

INTERPART
Conseiller
représenté par Nicolas ZITOLI

LE LOGEMENT URBAIN
Conseiller
représenté par Hervé SEMIN

Daniel DUPONT
Conseiller

Caroline LEMIERRE
Conseiller

Jean-Marie GRANDIN
Conseiller Locataire

Rochelin BELJAQUES
Conseiller Locataire

Juliette JEAN-BAPTISTE
Conseiller Locataire



FIAC
18-26 rue Goubet
75959 PARIS cedex 19
Tél. 01 44 52 51 50
www.batigere.fr

