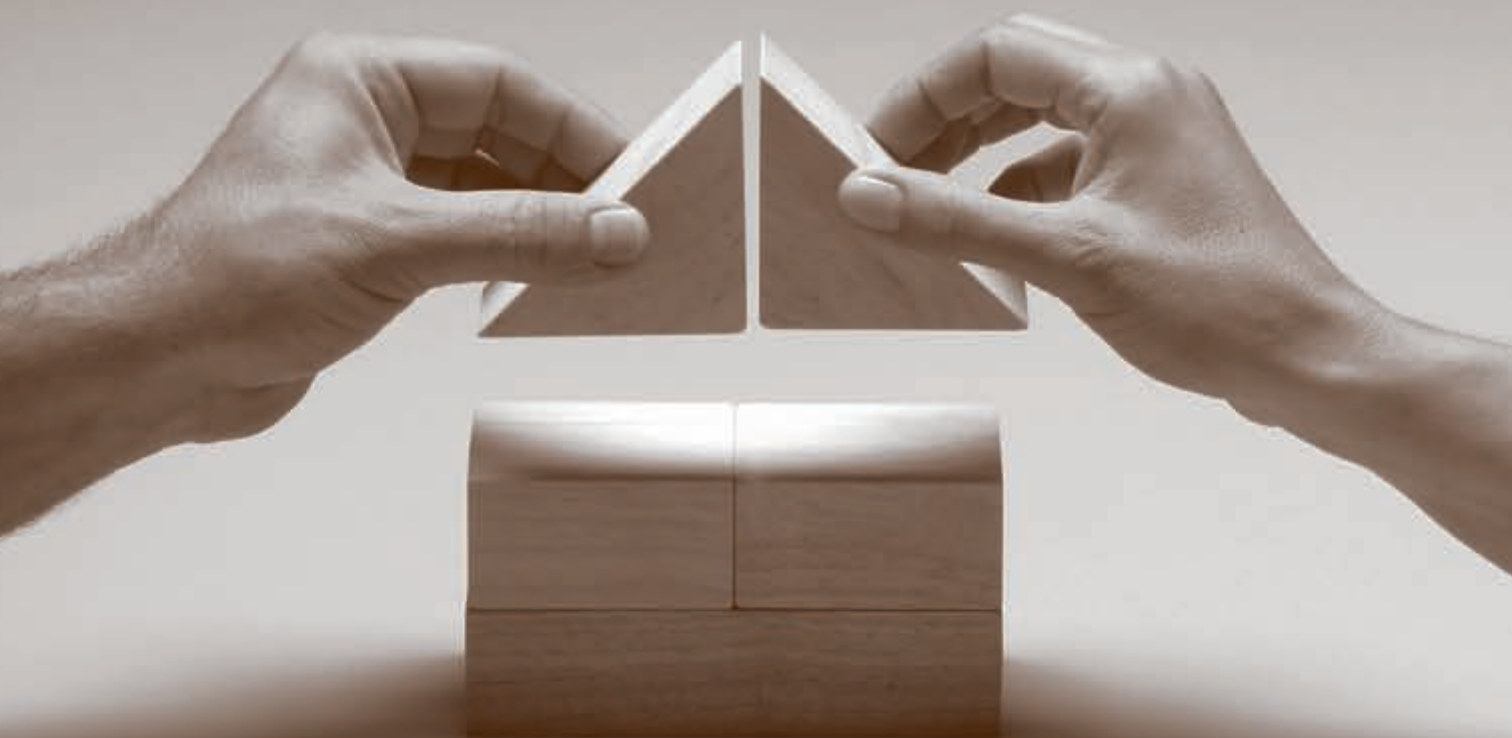


20
09

RAPPORT ANNUEL
Assemblée Générale du 09-06-2010

Batigère^{esh} Logement Urbain



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 réservées 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 4
Résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices	P 5
Bilan au 31 décembre 2009	P 6-7
Compte de résultat comparatif	P 8-9
Extrait du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels	P 10
Rapport spécial du Commissaire aux Comptes	P 11
Résolutions	P 12

COMPTES DE L'EXERCICE 2009

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009 qui vous sont présentés, ont été établis conformément à l'instruction n° 92-10 TO du 27 avril 1992 et de son avenant n° 98-5 TO du 6 avril 1998.

Les comptes annuels de l'exercice 2009 font apparaître un résultat net comptable de 16,7 K€ en baisse, par rapport au résultat de 2008, qui pour rappel était de 159 K€.

Le résultat net se compose ainsi :

- Du résultat d'exploitation pour 381 K€ (- 120 K€ soit - 24 % par rapport à 2008),
- Du résultat financier pour - 444 K€ (- 4 K€ par rapport à 2008),
- Du résultat exceptionnel pour 89 K€ (- 9 K€ par rapport à 2008),
- De la participation des salariés au résultat pour - 9 K€.

Les **charges d'exploitation** sont en augmentation de 8% par rapport à 2008, soit + 287 K€ pour un total de 3 836 K€.

Les principales augmentations proviennent des charges du personnel qui s'élèvent à 1 103 K€ (+ 179 K€), augmentation justifiée par l'embauche de deux nouveaux collaborateurs, de l'augmentation des dépenses d'entretien courant (+ 52 K€), de gros entretien (+ 29 K€) et de la mise en service des travaux du siège social Rue Goubet, qui ont eu pour conséquence une dotation supplémentaire aux amortissements de 48 K€.

En contrepartie, les **produits d'exploitation** progressent de 4 % par rapport à l'année passée (+ 167 K€), soit un total de 4 217 K€ sous l'effet :

- De l'augmentation de 3 % des loyers (+ 53 K€),
- De la refacturation à BATIGÈRE ILE DE FRANCE de l'occupation des locaux rue de Tocqueville pour 114 K€,
- De l'augmentation de 7,5 % des prestations de services relatives aux missions d'accompagnement et de diagnostic social, qui pour cet exercice, s'élèvent à 1 178 K€.

Les recettes de loyers représentent plus que 49,3 % des produits des activités du Logement Urbain.

La subvention Cilgère 2 % Insertion Sociale a été encaissée au mois de septembre 2009 pour 253 K€. Il est prévu de recevoir encore 252 K€ au titre de cette même subvention, en 2010.

La dotation à la Provision Gros Entretien s'élève pour l'exercice 2009 à 65 K€ conformément au plan d'action des trois prochaines années. La reprise de cette dotation s'est faite à hauteur des consommations de gros entretien programmé soit 33 K€.

Le **résultat financier** est constant passant de - 440 K€ en 2008 à - 444 K€ en 2009, 2 points importants :

- La diminution des intérêts d'emprunts locatifs de 17 K€ (- 3,2 %) par rapport à 2008,
- Les produits financiers ont également diminué par rapport à 2008. Diminution en grande partie due à une reprise de provision pour dépréciation des valeurs mobilières de placement devenue sans objet qui avait été comptabilisée en 2008 (33 K€).

Le **résultat courant** qui est le cumul du résultat d'exploitation et du résultat financier se situe à - 63 K€. Le résultat courant HLM (intégrant les subventions virées au compte de résultat) est de 23 K€. L'an passé, le résultat courant HLM s'élevait à 143 K€.

L'**autofinancement** net HLM se situe à - 37 K€ en nette diminution par rapport à l'année 2008 où il s'élevait à 74 k€ en raison de l'augmentation de la masse salariale, des charges d'entretien et de GE.

Le **total du bilan** au 31 décembre 2009 de la société s'élève à 27 630 933 €, montant stable en comparaison à celui de 2008. L'actif immobilisé net composé principalement des immobilisations corporelles représente 24 785 K€ (+ 6 % par rapport à 2008). Cette augmentation provient principalement de la livraison des travaux de réaménagement du siège social (pour 485 k€) et de l'augmentation des opérations de construction en cours (+ 360 K€ par rapport à 2008) et de la livraison du chantier rue Louis Armand à Montgeron.

La **trésorerie** est en baisse en 2009, en raison la revente massive de **Valeurs Mobilières de placement** (- 954 K€) pour assurer le règlement de l'échéance d'emprunt de janvier 2010.

De l'ordre de 1 428 K€, le **fonds de roulement** positif de la société s'est dégradé de 49 % cette année, ceci étant dû

aux investissements du Logement Urbain. Le fonds de roulement correspond néanmoins à environ 9 mois de loyers.

Le **total des capitaux propres** de la société se situe à hauteur de 9 706 K€ et représente environ 35 % du total du bilan.

Les **dettes financières** sont en légère augmentation (+ 0,45 % par rapport à 2009) pour atteindre un montant de 16 379 K€.

7 nouveaux emprunts ont été contractés sur cet exercice pour un montant total de 641 K€ alors que 567 K€ ont été remboursés.

> Evolution de la situation financière

(sont exclus des loyers la refacturation de l'occupation des bureaux du siège rue de Tocqueville à Batigère Ile de France, pour une meilleure comparaison)

	2005	2006	2007	2008	2009
Chiffre d'Affaires					
Produits des activités (K€)	2 761	3 048	3 337	3 659	3 930
dont loyers (K€)	1 634	1 674	1 729	1 770	1 824
Résultats					
Résultat courant HLM (K€)	44	260	331	143	23
Résultat net comptable (K€)	- 229	227	278	159	17
Structure financière					
Endettement net / Capitaux propres	2,74	2,30	2,25	1,77	1,76
Annuités locatives / Loyers (%)	56	56	60	59	57
Intérêts / Endettement net (%)	2,84	2,96	2,98	3,06	2,87

* la diminution des taux d'intérêts provenant de la baisse du taux du livret A ne produira ses effets qu'à partir de 2010

> PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice, soit un bénéfice de 16 677 €, au compte Report à Nouveau.

Il est rappelé, conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, qu'au cours des trois derniers exercices, il n'a été distribué aucun dividende.

> REPARTITION DU CAPITAL

Le capital de la Société s'élève à 810 396 € au 31 décembre 2009, sans changement par rapport à l'exercice précédent. Il est divisé en 22 511 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 :

- 61,89 % BATIGERE-SAREL
- 35,28 % CILGERE

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

> INFORMATIONS RELATIVES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Ratification de la cooptation de PSR -SAVO

Le Conseil d'Administration du 11 juin 2009 a coopté PSR-SAVO en remplacement de SAVO en qualité d'Administrateur pour la durée de son mandat restant à courir, soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2010.

Nous vous proposons de ratifier cette cooptation lors de la prochaine Assemblée Générale.

Mandats des Commissaires aux Comptes arrivant à échéance

Les mandats du Commissaire aux Comptes titulaire COREVISE et du Commissaire aux Comptes suppléant M. Stéphane MARIE arrivent à échéance lors de la présente Assemblée.

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

- de renouveler en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire, le Cabinet COREVISE, situé 3-5, rue Scheffer à Paris 16ème.
- de nommer en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant, FIDINTER, situé 3-5, rue Scheffer à Paris 16ème en remplacement de M. Stéphane MARIE.

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, aucune convention réglementée donnant lieu à l'application de l'article L.225-38 du Code de Commerce n'a été conclue.

- 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 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 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 du LOGEMENT URBAIN, qui par son travail et son dévouement a contribué aux résultats qui vous ont été présentés.

Le Conseil d'Administration

NATURE DES INDICATIONS	Exercice 2005	Exercice 2006	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009
I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
- Capital social	810 396	810 396	810 396	810 396	810 396
- Nombre des actions ordinaires existantes	22 511	22 511	22 511	22 511	22 511
- Nombre maximal d'actions futures à créer	0	0	0	0	0
Par conversion d'obligations	0	0	0	0	0
Par exercice de droit de souscription	0	0	0	0	0
II. OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE					
- Chiffre d'affaires hors taxes	2 175 813	2 408 887	2 723 881	3 059 748	3 324 022
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	531 455	715 142	607 395	720 084	644 042
- Participation de salariés due au titre de l'exercice	6 881	11 895	12 650	5 741	9 183
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	- 228 782	226 644	278 540	158 986	16 677
- Résultat distribué	0	0	0	0	0
III. RÉSULTATS PAR ACTION (EN EUROS)					
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	23,61	31,77	26,98	31,99	28,61
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	- 10,16	10,07	12,37	7,06	0,74
- Dividende attribué à chaque action	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. PERSONNEL					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	14	14	18	18	22
- Montant de la masse salariale de l'exercice	399 119	421 993	489 144	627 488	729 361
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc..)	191 570	224 993	252 071	302 549	382 338

Bilan au 31 décembre 2009

ACTIF	EXERCICE 2009			EXERCICE 2008
	BRUT	AMORT. et PROV.	NET	NET
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Frais d'établissement	1 505	1 505	0	0
- Baux emphytéotiques	59 686	13 506	46 180	47 099
- Autres	31 658	27 509	4 149	5 259
	92 850	42 520	50 330	52 358
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	4 559 143		4 559 143	4 528 430
- Constructions	25 641 036	7 466 722	18 174 314	17 624 170
- Matériel et outillage	134 932	88 362	46 570	26 992
- Autres (Travaux Rue Goubet)	484 377	48 438	435 939	0
- Immobilisations en cours	1 450 987	0	1 450 987	1 090 623
- Avances et acomptes	0	0	0	0
	32 270 476	7 603 522	24 666 954	23 270 215
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
- Participations	35 972	0	35 972	35 972
- Prêts	0	0	0	0
- Autres immobilisations financières	32 698	0	32 698	30 807
	68 670	0	68 670	66 779
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	32 431 997	7 646 042	24 785 957	23 389 354
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN COURS	0	0	0	0
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS SUR COMMANDES	0	0	0	0
CRÉANCES				
- Créances clients et comptes rattachés	411 256	184 797	226 459	251 738
- Autres créances	1 642 309	0	1 642 309	2 116 218
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	564 584	0	564 584	1 519 108
DISPONIBILITÉS	198 846	0	198 846	131 069
TOTAL ACTIF CIRCULANT	2 816 996	184 797	2 632 199	4 018 133
COMPTES DE RÉGULARISATION				
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	23 303	0	23 303	22 954
CHARGES A RÉPARTIR	189 476	0	189 476	193 310
Total Comptes de Régularisation	212 780	0	212 780	216 264
TOTAL GÉNÉRAL	35 461 774	7 830 841	27 630 933	27 623 755

PASSIF	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	810 396	810 396
PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT	319 470	319 470
ECART DE REEVALUATION	42 251	42 251
RÉSERVES		
- Réserve légale	81 039	81 039
- Réserves statutaires et contractuelles	1 010 318	1 010 318
- Autres	0	0
REPORT À NOUVEAU	1 232 412	1 073 424
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	16 677	158 986
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	5 870 182	5 956 389
TOTAL CAPITAUX PROPRES	9 382 746	9 452 276
PROVISIONS		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques	2 600	6 464
- Provisions pour charges	27 908	13 822
- Provisions pour gros entretien	292 986	260 133
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	323 495	280 419
DETTES		
- Participations des employeurs	4 410 535	4 357 323
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	9 326 168	9 243 790
- Emprunts et dettes financières diverses	3 000 144	3 091 656
- Avances et acomptes reçus sur commande en cours	129 187	125 910
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	538 026	338 843
- Dettes fiscales et sociales	206 344	178 231
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50 254	- 104 441
- Autres dettes	264 032	659 748
TOTAL DETTES	17 924 692	17 891 060
COMPTES DE RÉGULARISATION		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	0	0
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	27 630 933	27 623 755

Compte de résultat comparatif

CHARGES	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
CHARGES D'EXPLOITATION			
- Achats et charges externes	1 807 178	1 774 276	32 902
- Impôts, taxes et versements assimilés	284 174	270 201	13 973
- Salaires et traitements	729 361	627 488	101 873
- Charges sociales	373 155	296 808	76 347
- Dotations aux amortissements et provisions			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	551 185	464 896	86 289
- Sur actif circulant : dotations aux provisions			0
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	90 031	114 000	- 23 969
- Autres charges	565	1 102	- 537
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	3 835 651	3 548 771	286 880
CHARGES FINANCIÈRES			
- Intérêts et charges assimilés	487 450	514 325	- 26 875
- Dotations aux amortissements et provisions	16 885	42 783	- 25 898
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	504 336	557 108	- 52 772
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Sur opérations de gestion	40 472	50 049	- 9 577
- Sur opérations en capital	0	0	0
- Sur dotations aux amortissements et provisions	0	0	0
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	40 472	50 049	- 9 577
- Participation des salariés	9 183	5 741	3 442
TOTAL DES CHARGES	4 389 643	4 161 669	227 974
SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE	16 677	158 986	- 142 309
TOTAL GÉNÉRAL	4 406 320	4 320 655	85 665

PRODUITS	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION			
- Production vendue (ventes)	0	0	0
- Récupération des charges locatives	606 124	599 134	6 990
- Production vendue (loyers)	1 937 926	1 770 623	167 303
- Production vendue (produits des activités annexes)	1 386 096	1 289 124	96 972
- Production immobilisée	0	10 283	- 10 283
- Subventions d'exploitation	250 256	346 176	- 95 920
- Reprises sur provisions et transferts de charges	36 477	33 123	3 354
- Autres produits	0	1 771	- 1 771
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	4 216 880	4 050 236	166 644
PRODUITS FINANCIERS			
- Des valeurs mobilières de placements	25 404	25 746	- 342
- D'autres valeurs mobilières et des créances de l'actif immobilisé	257	449	- 192
- Reprises sur provisions et transferts de charges	29 937	33 200	- 3 263
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	4 684	15 020	- 10 336
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	60 283	74 415	- 14 132
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- Sur opérations de gestion	38 659	65 563	- 26 904
- Sur opérations en capital	90 497	87 655	2 842
- Reprise sur provisions et transfert de charges	0	42 786	- 42 786
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	129 156	196 004	- 66 848
TOTAL DES PRODUITS	4 406 320	4 320 655	85 665
SOLDE DÉBITEUR = PERTES	0	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	4 406 320	4 320 655	85 665

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 LE LOGEMENT URBAIN, 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.

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 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.

II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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 :

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par la société dans l'estimation de ses provisions pour gros entretien décrite dans la partie relative aux règles et méthodes comptables de l'annexe. A cet effet, nous avons mis en oeuvre des tests pour vérifier par sondages l'application de cette approche, sur la base des éléments qui nous ont été communiqués.

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 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 25 mai 2010

Le Commissaire aux Comptes

COREVISE

Hélène KERMORGANT
Fabien CREGUT

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. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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.225-38 du Code de commerce.

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.

Conventions passées avec BATIGERE ILE DE FRANCE

- Nature et objet : poursuite de la convention cadre de gestion définissant l'ensemble des prestations d'administration générale pouvant être effectuées par BATIGERE ILE DE FRANCE.

Modalités : pour son exécution, BATIGERE ILE DE FRANCE perçoit une rémunération forfaitaire annuelle actualisée au 1er juillet de chaque année suivant l'indice du coût de la construction.

Pour l'année 2009, la rémunération facturée à votre société au titre de cette convention s'élève à 76 715 euros.

- Nature et objet : poursuite du mandat de gestion du patrimoine locatif définissant les prestations que BATIGERE ILE DE FRANCE exécutera en application de la convention cadre précitée par la gestion locative et à la maintenance du patrimoine du mandat, d'une part, et la conduite d'opérations immobilières, d'autre part.

Modalités : pour l'exécution de ces prestations BATIGERE ILE DE FRANCE reçoit une rémunération de 300 € par logements. Ce mandat est actualisé chaque année au 1er juillet en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice du coût de la construction.

Suite à la prise en charge de la gestion de son patrimoine par Logement Urbain, le coût annuel a été minoré de 25%

Au titre de l'exercice 2009, BATIGERE ILE DE FRANCE vous a facturé la somme de 78 606 euros.

Nous avons mis en oeuvre les diligences que nous avons estimées 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.

Fait à Paris, le 25 mai 2010

Le Commissaire aux Comptes

COREVISE

Hélène KERMORGANT
Fabien CREGUT

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 du rapport du Conseil d'Administration et du rapport 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 16 677 €.

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, soit 16 677 €, au compte de Report à Nouveau.

Comme pour les trois exercices précédents, il ne sera pas versé de dividende au titre de l'exercice 2009.

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.225-38 du Code de Commerce, déclare approuver les conventions qui y sont mentionnées.

QUATRIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale ratifie la nomination faite à titre provisoire par le Conseil d'Administration du 11 juin 2009 de PSR-SAVO en qualité d'Administrateur, en remplacement de SAVO, démissionnaire, pour la durée de son mandat restant à courir, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

CINQUIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale renouvelle le cabinet COREVISE situé 3-5, rue Scheffer à Paris 16ème, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire pour une durée de six exercices.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera

sur les comptes de l'exercice 2015.

SIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme FIDINTER, situé 3-5, rue Scheffer à Paris 16ème, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant pour une durée de six exercices en remplacement de M. Stéphane MARIE.

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

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

SEPTIÈME 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.

HUITIÈME 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 9 juin 2010

Rapport du Conseil d'Administration

Direction

Philippe HANNEQUIN
Directeur Général

Commissaires aux Comptes

Cabinet COREVISE
Titulaire

Stéphane MARIE
Suppléant

Conseil d'Administration

Marie- Noële PIARD
Présidente

BATIGERE-SAREL
Administrateur
représentée par Jean-Michel JUTON

CILGERE
Administrateur
représenté par Hugues DURAND

PSR-SAVO
Administrateur
représentée par Serge ABILY

Noël GIROD
Administrateur

Christian GITIAUX
Administrateur

Jean-Marie PAUL-DAUPHIN
Administrateur

Claude BRUN
Administrateur

Roger POLETTI
Administrateur

Nicolas ZITOLI
Administrateur



Logement Urbain
Immeuble Evolution - 18-26 rue Goubet
75959 PARIS
Tél. 01 40 03 56 50
www.batigere.fr