

20
09

RAPPORT ANNUEL
Assemblée Générale du 29-06-2010

Batigère^{esh} Logivie



Imaginer et bâtir ensemble l'habitat de demain



Assemblée Générale Ordinaire du
29 juin 2010

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux dispositions légales et statutaires, pour vous rendre compte de l'activité de la Société, soumettre à votre approbation les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009. 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 2-3
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
Extrait du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels	P 9
Rapport spécial des Commissaires aux Comptes	P 10
Résolutions	P 11

COMPTES DE L'EXERCICE 2009

Les comptes annuels sont établis et présentés conformément à l'avenant modificatif à l'instruction comptable n° 92-10 modifié par les avenants n° 95-8 et 98-5 ainsi que l'avenant modificatif du 18 décembre 2007, applicable aux sociétés anonymes.

> Faits marquants de l'exercice

- Le patrimoine au 31 décembre 2009 s'élève à 5 842 logements.
- 62 logements ont été mis en service durant l'exercice et 59 ventes ont été réalisées.

> Situation financière

L'arrêté des comptes au 31 décembre 2009 fait ressortir un bénéfice net de 2,803 M€ en diminution de 3,315 M€ par rapport à l'exercice précédent.

L'endettement au 31 décembre 2009 s'élève à 203,976 M€ contre 196,702 M€ l'année précédente.

Le ratio représentant les annuités locatives par rapport au montant des loyers est de 48,20 %.

> Analyse du compte de résultat

Le résultat courant s'élève à 1,584 M€ contre 2,466 M€ en 2008 soit une diminution de 0,882 M€.

Celui-ci se décompose en un résultat d'exploitation de 8,102 M€ (en baisse de 0,720 M€) et un résultat financier sous forme de perte de 6,518 M€ (perte en augmentation de 0,162 M€).

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 sont quasi stables par rapport à 2008 et s'élèvent à 18,974 M€.

Les principales variations des charges d'exploitation sont :

- augmentation des prestations intra-groupe de 0,338 M€,
- augmentation des salaires et charges de 0,246 M€,
- augmentation des provisions retraite et médaille du travail de 0,095 M€,

- diminution des travaux stockés pour 0,325 M€ : nous n'avons plus d'opérations de terrains aménagés en cours,
- diminution des amortissements de 0,370 M€ : du fait de la cession en 2008 du patrimoine de l'Allier.

Les produits d'exploitation, hors charges récupérées diminuent, quant à eux, de 0,744 M€ pour atteindre 27,460 M€ contre 28,204 M€ en 2008.

Cette variation s'explique par les éléments suivants :

- une baisse des loyers et charges de 0,973 M€,
- une baisse des ventes de biens stockées de 0,368 K€ : nous avons vendu le dernier terrain aménagé en 2009 de l'opération La Chevalière à Nevers,
- une baisse de la reprise de la provision pour gros entretien : 0,204 M€,
- une augmentation de la production immobilisée pour 0,571 M€ : pour cet exercice nous avons plus de frais financier immobilisés du fait de grosses opérations en cours telles que Chalon Pierre Vaux - Chalon Général Giraud,
- une augmentation des transferts de charges de 0,235 M€ : ce sont les refacturations à d'autres sociétés du groupe pour la mise à disposition de personnel.

• Au niveau du résultat financier :

Les charges financières connaissent une augmentation de 0,265 M€.

Les produits financiers progressent de 0,104 M€ pour atteindre 0,736 M€. Cette augmentation provient des produits de placements.

• Au niveau du résultat exceptionnel :

Il s'élève à 1,256 M€ en 2009 contre 3,709 M€ en 2008 soit une diminution de 2,453 M€. Cette diminution significative découle de la vente du patrimoine de l'Allier en 2008.

Il est principalement constitué des éléments suivants :

- des produits de cessions pour 3,679 M€,
- des reprises sur subventions pour 0,640 M€,
- de la reprise de gros entretien sur l'opération de réhabilitation de Chalon Bossuet pour 0,800 M€ qui n'a plus lieu d'être.

Mais ces produits sont diminués de :

- la valeur comptable des actifs cédés pour 2,410 M€,
- des commissions sur ventes pour 0,291 M€,
- de la dotation aux amortissements dérogatoires de 0,955 M€.

> Le bilan

L'analyse du bilan, dont le total s'élève à 262,605 M€, fait apparaître une augmentation de l'actif immobilisé de 4,295 M€. Cette augmentation s'explique en partie par :

- une augmentation des immobilisations en cours pour 3,132 M€,
- les mises en service pour 8,973 M€,

diminué des postes suivants :

- dotation aux amortissements pour 5,468 M€,
- des sorties de patrimoine et composants pour 2,336 M€.

L'actif circulant connaît une augmentation de 7,772 M€ qui s'explique principalement par :

- l'augmentation de la trésorerie de 7,349 M€.

L'augmentation de 3,755 M€ des capitaux propres et des provisions résulte principalement :

- du résultat de 2,803 €,
- de l'augmentation des subventions pour 0,742 M€,
- de la diminution de la provision pour gros entretien pour 0,792 M€,
- de la dotation de la provision pour les amortissements dérogatoires pour 0,955 M€.

L'augmentation des emprunts et des dettes financières pour 7,274 M€ provient principalement :

- du remboursement normal des échéances soit 9,650 M€ dont 3,565 M€ de préfinancement,
- de remboursement anticipé pour 0,048 M€,
- de la mise en place de nouveaux contrats pour 16,791 M€.

La comparaison des grandes masses du bilan fait apparaître un fonds de roulement de 25,299 M€ représentant 12,08 mois de loyers, contre celui de 2008 correspondant à 19,475 M€ qui représentait 8,95 mois de loyers.

> Décomposition du solde des dettes fournisseurs

En application de l'article D.441-4 du Code de Commerce, le solde des dettes

fournisseurs au 31 décembre 2009 se décompose de la manière suivante :

- échéance inférieur ou égale à 45 jours = 2 153 023,80 €
- échéance entre 45 et 90 jours = 121 214,07 €
- échéance supérieure à 90 jours = 654,31 €

S'agissant de la première année d'application, aucun comparatif avec l'exercice précédent n'est présenté pour cet exercice.

> PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice de 2 802 930,00 € de la manière suivante :

- 140 146,50 € à la réserve légale,
- 1 730 678,53 € à la réserve « plus value sur cessions immobilières »,
- 19 046,68 € à la distribution de dividende de 0,04€ par action,
- 913 058,29 € à la réserve de prévoyance.

> REPARTITION DU CAPITAL

Le capital de la Société s'élève à 7 618 672 € au 31 décembre 2009, sans changement par rapport à l'exercice précédent. Il est divisé en 476 167 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 :

- LOGÉHAB 66,81 %
- BATIGERE-SAREL 25,63 %
- CAISSE D'EPARGNE DE BOURGOGNE 6,72 %

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

> PARTICIPATIONS

Nous vous informons que notre Société détient les participations suivantes :

- 3,19 % du capital de la SEM PATRIMONIALE DE LA NIEVRE dont le siège social est au Conseil Général de la Nièvre, l'Hôtel du Département à NEVERS,
- 0,82 % du capital de la SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER dont le siège social est 220 rue du kilomètre 400 à 71000 MACON.

> MANDATAIRES SOCIAUX

Nous vous informons que le 8 décembre 2009, le Conseil d'Administration a décidé de nommer M. Hubert CUNAT en qualité de Directeur Général de la Société, à compter du 1er janvier 2010, en remplacement de M. Denis LOTHAIRE.

1. Renouvellement de Mandats

Les mandats de M. Dominique DUBAND et de M. René-Pierre GAYRAUD arrivent à expiration à l'issue de la présente Assemblée.

Nous vous demandons, de renouveler dans leurs fonctions pour une période de trois années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012, M. Dominique DUBAND et M. René-Pierre GAYRAUD sur proposition de l'actionnaire de référence.

2. 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 structures 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 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 communiqués à vos Commissaires aux Comptes, conformément à l'article 92-1 du décret du 23 mars 1967.

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 ont été présentés.

Le Conseil d'Administration

Bilan au 31 décembre 2009

ACTIF	EXERCICE 2009			EXERCICE 2008
	BRUT	AMORT. et PROV.	NET	NET
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Autres	15 330 656,61	270 597,25	15 060 059,36	15 125 525,12
TOTAL	15 330 656,61	270 597,25	15 060 059,36	15 125 525,12
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	17 937 396,63		17 937 396,63	17 913 600,90
- Constructions	252 607 363,99	78 550 086,21	174 057 277,78	172 805 804,21
- Matériel et outillage				
- Autres	929 115,62	771 305,38	157 810,24	188 999,80
- Immobilisations en cours	14 211 889,40		14 211 889,40	11 079 950,71
- Avances et acomptes			0,00	
TOTAL	285 685 765,64	79 321 391,59	206 364 374,05	201 988 355,62
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
- Participations	73 723,96		73 723,96	73 723,96
- Prêts	64 639,92		64 639,92	67 287,68
- Autres immobilisations financières	48 273,28		48 273,28	60 774,39
TOTAL	186 637,16	0,00	186 637,16	201 786,03
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	301 203 059,41	79 591 988,84	221 611 070,57	217 315 666,77
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN COURS	306 272,56	106 627,56	199 645,00	230 788,47
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS SUR COMMANDES			0,00	5 716,88
CRÉANCES				
- Créances clients et comptes rattachés	2 690 302,46	651 077,29	2 039 225,17	1 988 984,86
- Autres créances	3 107 620,79	20 506,44	3 087 114,35	2 677 202,33
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	30 058 526,74		30 058 526,74	13 266 913,45
DISPONIBILITÉS	3 262 408,71		3 262 408,71	12 705 712,15
TOTAL ACTIF CIRCULANT	39 425 131,26	778 211,29	38 646 919,97	30 875 318,14
COMPTES DE RÉGULARISATION				
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	20 310,86		20 310,86	21 989,98
CHARGES A RÉPARTIR	2 327 245,32		2 327 245,32	2 291 426,58
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	2 347 556,18	0,00	2 347 556,18	2 313 416,56
TOTAL GÉNÉRAL	342 975 746,85	80 370 200,13	262 605 546,72	250 504 401,47

PASSIF	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	7 618 672,00	7 618 672,00
PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT	2 833 336,00	2 833 336,00
ECARTS DE REEVALUATION	28 816,61	28 816,61
RÉSERVES		
- Réserve légale	687 372,93	381 498,41
- Réserves statutaires et contractuelles	7 497 520,70	5 605 848,12
- Autres	7 520 229,81	3 619 333,18
REPORT À NOUVEAU		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	2 802 930,00	6 117 490,41
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	18 541 082,76	17 799 217,44
PROVISIONS REGLEMENTEES	2 783 246,06	1 828 477,88
TOTAL CAPITAUX PROPRES	50 313 206,87	45 832 690,05
PROVISIONS		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques		
- Provisions pour charges	506 345,00	439 919,00
- Provisions pour gros entretien	1 058 975,00	1 851 224,67
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 565 320,00	2 291 143,67
DETTES		
- Participations des employeurs	23 218 694,06	32 403 884,03
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	165 380 779,01	154 311 159,18
- Emprunts et dettes financières diverses	15 376 160,36	9 986 720,85
- Avances acomptes reçus sur commandes en cours		
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 979 758,17	2 354 003,61
- Dettes fiscales et sociales	1 600 704,53	1 189 071,20
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 011 042,27	1 177 828,36
- Autres dettes	1 159 881,45	957 900,52
TOTAL DETTES (1)	210 727 019,85	202 380 567,75
COMPTES DE RÉGULARISATION		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	0,00	0,00
TOTAL GÉNÉRAL	262 605 546,72	250 504 401,47

Compte de résultat comparatif

CHARGES	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
CHARGES D'EXPLOITATION			
- Achats et charges externes	9 445 950,94	9 341 775,82	104 175,12
- Impôts, taxes et versements assimilés	3 771 108,43	3 669 083,07	102 025,36
- Salaires et traitements	2 712 560,28	2 639 480,16	73 080,12
- Charges sociales	1 315 251,64	1 242 653,47	72 598,17
- Dotation aux amortissements et provisions :			
• Sur immobilisations : dotations aux amortissements	5 468 425,86	5 838 456,94	- 370 031,08
• Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 226 193,97	1 059 148,67	167 045,30
• Pour risques et charges : dotation aux provisions	11 672,99		11 672,99
- Autres charges	110 766,57	124 595,84	- 13 829,27
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	24 061 930,68	23 915 193,97	146 736,71
CHARGES FINANCIÈRES			
- Intérêts et charges assimilés	7 174 098,38	6 868 310,04	305 788,34
- Charges nettes/cess.valeurs mobil. de placement			0,00
- Intérêts compensateurs	68 083,29	8 583,40	59 499,89
- Dotations aux amortissements et provisions	11 211,75	111 102,34	- 99 890,59
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	7 253 393,42	6 987 995,78	265 397,64
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Sur opérations de gestion	702 084,03	451 360,40	250 723,63
- Sur opérations en capital	2 409 939,67	13 411 345,06	- 11 001 405,39
- Sur dotations aux amortissements et provisions	954 768,18	495 935,03	458 833,15
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	4 066 791,88	14 358 640,49	- 10 291 848,61
- Participation sal. Fruits de l'expansion	37 260,65	36 644,33	616,32
- Impôts sur les bénéfices et assimilés		21 464,00	- 21 464,00
TOTAL DES CHARGES	35 419 376,63	45 319 938,57	- 9 900 561,94
SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE	2 802 930,00	6 117 490,41	- 3 314 560,41
TOTAL GÉNÉRAL	38 222 306,63	51 437 428,98	- 13 215 122,35

PRODUITS	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION			
- Récupération des charges locatives	4 703 649,13	4 533 285,64	170 363,49
- Production vendue (loyers)	25 140 981,04	26 113 978,83	- 972 997,79
- Production vendue (accession)	6 494,13	374 787,72	- 368 293,59
- Production immobilisée	853 957,04	283 283,38	570 673,66
- Subventions d'exploitation	76 456,43	20 263,75	56 192,68
- Reprises sur provisions et transfert de charges	1 305 747,92	1 317 633,34	- 11 885,42
- Autres produits	76 534,20	94 241,10	- 17 706,90
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	32 163 819,89	32 737 473,76	- 573 653,87
PRODUITS FINANCIERS			
- De valeurs mobilières de placement	624 916,98	460 538,59	164 378,39
- Autres intérêts et produits assimilés			0,00
- Produits nets/cess.valeurs mobil. de placement	63 860,24	162 969,53	- 99 109,29
- Reprise sur dépréciation et transfert de charges	47 030,49	8 583,40	38 447,09
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	735 807,71	632 091,52	103 716,19
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- Sur opérations de gestion	843 535,17	678 075,55	165 459,62
- Sur opérations en capital	3 679 143,86	17 389 788,15	- 13 710 644,29
- Reprise sur provisions et transfert de charges	800 000,00		800 000,00
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	5 322 679,03	18 067 863,70	- 12 745 184,67
TOTAL DES PRODUITS	38 222 306,63	51 437 428,98	- 13 215 122,35
SOLDE DÉBITEUR = PERTES	0,00	0,00	0,00
TOTAL GÉNÉRAL	38 222 306,63	51 437 428,98	- 13 215 122,35

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	1 952 000,00	7 618 672,00	7 618 672,00	7 618 672,00	7 618 672,00
- Nombre des actions ordinaires existantes	122 000,00	476 167,00	476 167,00	476 167,00	476 167,00
- 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	18 548 441,51	24 867 899,59	30 299 578,26	31 219 798,59	29 882 267,77
- Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions) et participation	5 350 800,16	7 665 092,66	10 709 101,62	12 384 934,66	8 605 238,73
- Participation de salariés due au titre de l'exercice					
- Résultat après charges calculées (amortissements et provisions) et participation	1 117 794,72	1 117 444,98	2 608 523,22	6 117 490,41	2 802 930,00
- Résultat distribué			19 046,68	19 046,68	19 046,68
III. RÉSULTATS PAR ACTION (EN EUROS)					
- Résultat avant charges calculées (amortissements et provisions)	43,86	16,10	22,49	26,01	18,07
- Résultat après charges calculées (amortissements et provisions)	9,16	2,35	5,48	12,85	5,89
- Dividende attribué à chaque action	0,00	0,00	0,04	0,04	0,04
IV. PERSONNEL					
- Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	79,00	90,00	111,00	107,00	101,00
- Montant de la masse salariale de l'exercice	2 089 299,84	2 234 747,05	2 683 158,53	2 639 480,16	2 713 599,13
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc..)	775 880,00	977 731,83	1 210 992,29	1 244 203,67	1 314 212,79

(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.

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 LOGIVIE, 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 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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 2.1.11 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 :

- La note 2.1.1 de l'annexe des comptes 2009 précise les modalités de traitement du mali de fusion constitué lors de l'acquisition de la SAIEM de l'Agglomération Chalonnaise au 1^{er} janvier 2006. Nous nous sommes assurés de la correcte décomposition de ce mali et nous avons vérifié les incidences, sur ce mali, des ventes intervenues en 2009.

- La note 2.1.5 de l'annexe des comptes 2009 évoque le sort réservé à un immeuble sinistré, destiné à être démolit. Nous nous sommes assurés du caractère approprié du maintien en 2009 de la provision pour dépréciation comptabilisée au 31 décembre 2007.

- La note n°2.1.9 de l'annexe des comptes 2009, précise que compte tenu des anticipations des taux retenues par les services financiers de la société, aucune provision pour risques n'a été comptabilisée sur les contrats de SWAPS présentant des perspectives positives. Cette même note présente le tableau des positions symétriques à la date d'arrêt des comptes 2009. Nous avons étudié les hypothèses retenues qui nous sont apparues cohérentes.

- Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 2.1.11 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 n°2.2.6 précise les modalités de détermination de la provision pour gros entretien (PGE) ainsi que les motifs de la reprise exceptionnelle, sur l'exercice 2009, d'une provision antérieurement constituée et destinée à couvrir les dépenses futures de gros entretien d'une importante opération de réhabilitation. Nous avons apprécié la conformité des principes comptables utilisés avec les textes légaux, et vérifié les données significatives utilisées ainsi que les calculs effectués afin de pouvoir corroborer le montant de la provision inscrite au bilan à la clôture de l'exercice.

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

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris et à Orléans, le 14 Juin 2010

Les Commissaires aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International
Gilles Hengoat

Associé Orcom SCC
M. Martin
Associé Mandataire Social

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous devons vous présenter un rapport sur les conventions réglementées dont nous avons été avisés. Il n'entre pas dans notre mission de rechercher l'existence éventuelle de telles conventions.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention visée à l'article L.225-38 du code de commerce.

Fait Paris et à Orléans, le 11 juin 2010

Les Commissaires aux Comptes
Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International
Gilles Hengot

Associé Orcom SCC
M. Martin
Associé Mandataire Social

Résolutions à l'Assemblée Générale Ordinaire du 29 juin 2010

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 2 802 930,00 €.

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 2 802 930,00 € de la manière suivante :

- 140 146,50 € à la réserve légale,
- 1 730 678,53 € à la Réserve « plus value sur cessions immobilières »,
- 19 046,68 € à la distribution de dividende de 0,04 € par action,
- 913 058,29 € à la réserve de prévoyance.

Le dividende sera mis en paiement à compter du 29 juin 2010.

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 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		
-----	19 046,68 €*	19 046,68 €*
Dividende par action		
-----	0,04 €	0,04 €

* 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 en approuver les termes.

QUATRIÈME 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. Dominique DUBAND, pour une durée de trois ans.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

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. René-Pierre GAYRAUD, pour une durée de trois ans.

Ce nouveau mandat viendra à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

SIXIÈME 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 Ordinaire du 29 juin 2010

Rapport du Conseil d'Administration

Direction

Hubert CUNAT
Directeur Général

Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON
Titulaire

ORCOM SCC
Titulaire

Serge AUBAILLY
Suppléant

Cabinet IGEC
Suppléant

Conseil d'Administration

Philippe CHERPION
Président

Dominique DUBAND
Vice-Président

BATIGERE-SAREL
Administrateur
représentée par Michel GAUTHERON

CAISSE D'ÉPARGNE DE BOURGOGNE
Administrateur
représentée par Edouard SAINT AUBIN

Dominique DUBAND
Administrateur

Conchita AGUILAR
Administrateur

Alain BADAROUX
Administrateur

LOGEHAB
Administrateur
représenté par Nicolas ZITOLI

René-Pierre GAYRAUD
Administrateur

Bernard GRACEDIEU
Administrateur

Jean-François JANIAUD
Administrateur

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
GRAND CHÂLON**
Administrateur
représentée par Bernard GAUTHIER

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE NEVERS
Administrateur
représentée par Maryse AUGENDRE

CONSEIL GÉNÉRAL DE LA NIÈVRE
Administrateur
représenté par Jacques LEGRAIN

Daniel CONVERS
Administrateur
représentant les locataires

Josiane FREBAULT-SOMAZZI
Administrateur
représentant les locataires

Jean-Pierre TRENTE
Administrateur
représentant les locataires

**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE
LA NIEVRE**
Administrateur
représentée par Jean-Pierre ROSSIGNOL

**FÉDÉRATION DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX
PUBLICS**
Administrateur
représentée par Lucien FONTAINE



Logivie S.A. : Société Anonyme d'H.L.M.
Siège Social : 13, rue des Docks - BP 538
58005 NEVERS Cedex - Tél. 03 86 59 76 60

www.logivie.fr
www.batigere.fr

