

20
09

RAPPORT ANNUEL
Assemblée Générale du 17-06-2010

Batigère^{esh} Présence Habitat



Imaginer et bâtir ensemble l'habitat de demain



Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 17 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 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 10-11
Rapport spécial du Commissaire aux Comptes	P 12-13
Résolutions	P 14

COMPTES DE L'EXERCICE 2009

> Résultat de l'exercice

L'arrêté des comptes au 31 décembre 2009 fait ressortir un résultat net de 683 K€, en diminution de 705 K€ par rapport à l'année précédente.

Le résultat d'exploitation est de 653 K€, contre 916 K€ pour l'exercice précédent.

Le chiffre d'affaires (hors acomptes sur charges) est de 4 504 K€ : il se décompose pour 4 421 K€ de loyers, pour 42 K€ de prestations de services et pour 40 K€ d'autres produits.

Les charges (hors charges récupérables) sont constituées pour 605 K€ de frais de personnel, pour 1 747 K€ de dotations aux amortissements et provisions, 506 K€ correspondent aux dépenses d'entretien et réparations, les impôts et taxes s'élèvent à 491 K€, les autres frais de fonctionnement à 1 106 K€.

La provision pour gros entretien a été diminuée de 294 K€ conformément au plan de patrimoine.

Le résultat financier est de - 621 K€ contre - 622 K€ pour l'exercice précédent. La diminution des produits de placement a été atténuée par la baisse des taux d'intérêt des emprunts qui a commencé en fin d'année.

Le résultat exceptionnel s'élève à 656 K€ contre 1 103 K€ l'année précédente, soit une variation de - 447 K€ due principalement à la diminution du résultat net des cessions de 1026 K€.

Par contre, la reprise des subventions enregistre une augmentation de 117 K€ et les amortissements exceptionnels ou dérogatoires diminuent de 166 K€.

Les autres produits exceptionnels diminuent de 108 K€ mais sont compensés par une diminution des autres charges exceptionnelles de 376 K€.

> Bilan de l'exercice

L'analyse du bilan, dont le total atteint 50 644 K€, en augmentation de 321 K€ par rapport à l'exercice précédent, fait apparaître à l'actif :

- une augmentation de l'actif net immobilisé de 683 K€ correspondant aux nouveaux investissements pour 3 059 K€ diminués des sorties nettes de patrimoine de 661 K€ et des dotations aux amortissements de 1 716 K€,

- une diminution de l'actif circulant et des comptes de régularisation pour un montant de 362 K€ correspondant à la diminution des créances clients de 81 K€, des créances diverses de 452 K€, et des comptes de régularisation de 23 K€, ainsi qu'à l'augmentation des comptes de trésorerie pour 194 K€.

Au passif, l'augmentation du total du bilan correspond :

- à l'augmentation des capitaux propres de 1 873 K€ due à l'affectation en comptes de réserves du résultat de l'exercice 2008 pour 1 388 K€, à la diminution du résultat de l'exercice de 705 K€, à la variation des subventions nettes pour 1 190 K€,

- à la baisse des provisions pour risques et charges de 353 K€ due à la diminution de la provision pour entretien de 294 K€ et à la diminution des autres provisions pour charges de 59 K€,

- à la baisse de 506 K€ des dettes financières résultant des remboursements des annuités d'emprunts de l'exercice pour 1 447 K€, augmenté par les nouveaux emprunts pour 1 022 K€ et de la variation des intérêts courus et intérêts compensateurs pour - 82 K€,

- à la baisse des autres dettes pour 693 K€ dont 838 K€ dus à la diminution des dettes fournisseurs. Les dettes fiscales et sociales varient de + 43 K€ et les autres dettes de + 104 K€.

Décomposition des dettes fournisseurs par date d'échéance

Conformément à la loi LME (2008-776) et au décret d'application (2008-1492)

Sans délai	Echéance au 15/01/2010	Echéance au 31/01/2010	Echéance au 15/02/2010	Echéance au 28/02/2010	> 90 jours	TOTAL
- 3 998,37	584 019,24	4 218,09	777 840,78	7 138,67	85 735,62	1 454 954,03

Les « sans délai » sont constitués d'avoirs fournisseurs non déduits des factures.

Les factures à échéance « > 90 jours » sont des factures litigieuses dont le paiement est en instance.

> PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 682 942,25 € de la façon suivante :

- 3 944,18 € à la réserve légale,
- 351 585,67 € à la réserve «plus-values nettes sur cessions immobilières»,
- 327 412,40 € à la réserve de prévoyance.

Conformément aux dispositions de l'article 243 du Code Général des Impôts, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été versé au cours des trois exercices précédents.

> REPARTITION DU CAPITAL

Au 31 décembre 2009, le capital de votre Société est fixé à 2 400 000,00 €, divisé en 3 000 000 d'actions, sans changement par rapport à l'exercice précédent. Conformément aux dispositions de l'article L 233-13 du Code de commerce, nous vous indiquons que la répartition entre les principaux actionnaires se ventile au 31 décembre 2009 comme suit :

- 50,00 % par l'A.M.L.I.
- 28,18 % par BATIGERE-SAREL
- 11,14 % par BATIGERE NORD-EST
- 10,67 % par CILGERE

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

« Informations relatives aux délais de paiement », la décomposition du solde au 31 décembre 2009 des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance est la suivante :

> PARTICIPATIONS

PRESENCE HABITAT ne détient aucune participation significative.

> INFORMATIONS RELATIVES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Modifications intervenues en 2009 dans la composition des organes sociaux

Présidence
Lors du Conseil d'Administration du 18 juin 2009, Mme Marie-Noëlle PIARD a été nommée en qualité de Présidente de la Société en remplacement de M. Dominique DUBAND.

Direction Générale
Lors du Conseil d'Administration du 22 octobre 2009, M. Olivier RIGAULT a été nommé Directeur Général de la Société, en remplacement de Mme Claudine RENAUDIN.

Administrateurs
Mme Marie-Thérèse HATSTATT et M. Gérard ZAWADZKI, tous deux Administrateurs représentant les locataires, sont devenus propriétaires de leur logement et de ce fait, ont perdu leur poste au Conseil d'Administration de la Société. Mme Mireille CHAMBON a succédé à Mme HATSTATT.

Nomination d'un nouvel Administrateur

Nous vous demandons, sur proposition de l'actionnaire de référence, de nommer en qualité d'Administrateur Mme Florence GLANOIS-ROLLAND 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, cinq conventions réglementées donnant lieu à l'application de l'article L.225-38 du Code de Commerce ont été conclues. Elles figureront dans le rapport spécial du Commissaire 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 communiquée à votre Commissaire aux Comptes.

> CONVOCACTION 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 de PRESENCE HABITAT qui, par son travail et son dévouement, a contribué aux résultats qui vous ont été présentés.

Le Conseil d'Administration

	Exercice 2005	Exercice 2006	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009
I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
- Capital social	2 400 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00
- Nombre d'actions ordinaires existantes	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
- Nombre maximal d'actions futures à créer					
Par conversion d'obligations					
Par exercice de droit de souscription					
II. OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE					
- Chiffre d'affaires hors taxes	6 384 971,10	6 680 486,34	6 976 230,02	7 423 334,33	4 503 481,29
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 459 818,25	2 871 139,62	2 899 034,42	3 286 033,00	2 219 717,75
- Participation des salariés due au titre de l'exercice	14 382,44	16 866,24	14 560,99	7 978,15	4 592,97
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	243 366,05	282 477,63	276 868,46	1 388 279,86	682 942,25
- Résultat distribué	0	0	0	0	0
III. RÉSULTATS PAR ACTION					
- Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,82	0,96	0,96	1,09	0,74
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,08	0,09	0,09	0,46	0,23
- 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	30	26	24	26	14
- Montant de la masse salariale de l'exercice	792 915,00	755 526,93	606 229,75	703 113,00	410 801,86
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc..)	369 497,19	291 038,89	279 112,12	380 872,00	205 567,22

Bilan au 31 décembre 2009

ACTIF	EXERCICE 2009			EXERCICE 2008
	BRUT	AMORT. et PROV.	NET	NET
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Autres	366 068	78 981	287 087	26 363
	366 068	78 981	287 087	26 363
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	4 426 006		4 426 006	4 376 330
- Constructions	52 809 975	17 380 517	35 429 458	36 666 296
- Matériel et outillage	4 712	1 507	3 205	698
- Autres	109 072	66 666	42 405	54 621
- Immobilisations en cours	3 166 063	0	3 166 063	1 540 567
	60 515 827	17 448 690	43 067 137	42 638 512
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
- Participations	172 878	135 832	37 046	37 046
- Prêts	0		0	409
- Autres immobilisations financières	16 020		16 020	22 418
	188 898	135 832	53 066	59 873
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	61 070 794	17 663 503	43 407 291	42 724 748
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN COURS				
- Avances et acomptes versés sur commandes	2 554		2 554	2 090
CRÉANCES				
- Créances clients et comptes rattachés	903 652	393 198	510 454	591 762
- Autres créances	2 878 023		2 878 023	3 329 978
VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT	2 138 640		2 138 640	3 192 009
DISPONIBILITÉS	1 302 760		1 302 760	55 436
TOTAL ACTIF CIRCULANT	7 225 629	393 198	6 832 431	7 171 276
COMPTES DE RÉGULARISATION				
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	8 091		8 091	2 837
CHARGES A RÉPARTIR	396 007		396 007	424 122
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	404 098	0	404 098	426 959
TOTAL GÉNÉRAL	68 700 521	18 056 701	50 643 820	50 322 983

PASSIF	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	2 400 000	2 400 000
RÉSERVES		
- Réserve légale	236 056	166 642
- Réserves statutaires et contractuelles	3 134 373	3 173 580
- Autres	6 340 234	4 963 069
- Réserves diverses	176 477	176 477
REPORT À NOUVEAU		19 092
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	682 942	1 388 280
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	8 768 591	7 578 501
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
- Amortissements dérogatoires	4 809 597	4 809 597
TOTAL CAPITAUX PROPRES	26 548 269	24 675 238
PROVISIONS		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques	0	0
- Provisions pour charges	449 515	509 147
- Provisions pour entretien programmé	289 400	583 125
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	738 915	1 092 272
DETTES		
- Participations des employeurs	6 575 119	7 307 792
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	14 583 552	14 343 087
- Emprunts et dettes financières diverses	193 523	207 195
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	13 588	15 951
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	507 579	2 183 575
- Dettes fiscales et sociales	204 696	161 900
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 142 127	304 022
- Autres dettes	136 453	31 951
TOTAL DETTES (1)	23 356 636	24 555 473
COMPTES DE RÉGULARISATION		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	0	0
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	50 643 820	50 322 983

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

18 843 138
4 513 498

19 609 051
4 946 420

Compte de résultat comparatif

CHARGES	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
CHARGES D'EXPLOITATION			
- Achats et charges externes	1 985 724	4 113 861	- 2 128 137
- Impôts, taxes et versements assimilés	803 727	836 916	- 33 189
- Salaires et traitements	410 802	703 113	- 292 312
- Charges sociales	205 567	380 873	- 175 306
- Dotations aux amortissements et provisions			
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 584 034	1 606 643	- 22 608
- Sur actif circulant : dotations aux provisions	141 752	251 446	- 109 694
- Pour risques et charges : dotations aux provisions	21 599	66 538	- 44 939
- Autres charges	42 340	44 503	- 2 163
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	5 195 546	8 003 893	- 2 808 347
CHARGES FINANCIÈRES			
- Intérêts et charges assimilés	647 051	718 511	- 71 461
- Dotations aux amortissements et provisions	28 115	39 754	- 11 639
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	675 166	758 266	- 83 100
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Sur opérations de gestion	91 808	451 045	- 359 236
- Sur opérations en capital	685 721	693 600	- 7 879
- Sur dotations aux amortissements et provisions	131 638	297 597	- 165 959
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	909 167	1 442 242	- 533 075
- Participation des salariés	4 593	7 978	- 3 385
TOTAL DES CHARGES	6 784 472	10 212 378	- 3 427 907
SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE	682 942	1 388 280	- 705 338
TOTAL GÉNÉRAL	7 467 413	11 600 658	- 4 133 245

PRODUITS	EXERCICE 2009	EXERCICE 2008	VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION			
- Produits des activités (biens et services)	82 506	3 004 629	- 2 922 123
- Récupération des charges locatives	704 434	738 102	- 33 669
- Production vendue (loyers)	4 420 975	4 418 705	2 270
- Production immobilisée	246 673	138 929	107 744
- Subventions d'exploitation	2 140	3 580	- 1 440
- Reprises sur provisions et transfert de charges	391 622	615 268	- 223 646
- Autres produits	1	278	- 276
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	5 848 351	8 919 490	- 3 071 139
PRODUITS FINANCIERS			
- De valeurs mobilières de placement	40 220	47 966	- 7 746
- D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	541	18 149	- 17 608
- Autres intérêts et produits assimilés	0	179	- 179
- Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0	0
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	13 869	70 061	- 56 192
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	54 629	136 354	- 81 725
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- Sur opérations de gestion	53 354	161 077	- 107 724
- Sur opérations en capital	1 511 079	2 383 736	- 872 657
- Reprises sur dépréciations et provisions		0	0
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 564 433	2 544 813	- 980 381
TOTAL DES PRODUITS	7 467 413	11 600 658	- 4 133 245
SOLDE DÉBITEUR = PERTES	0	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	7 467 413	11 600 658	- 4 133 245

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 PRESENCE HABITAT, 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 3 de l'annexe concernant l'identification au 31 décembre 2009, de plusieurs correctifs à réaliser sur la base des immobilisations,
- 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 3 de l'annexe expose l'identification au 31 décembre 2009 de plusieurs correctifs à réaliser sur la base des immobilisations, notamment :
 - Deux immeubles ont été réalisés sur sol d'autrui,
 - Environ 25 opérations n'ont pas fait l'objet de décomposition entre le terrain et la construction.

Dans l'attente des correctifs, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable du maintien pour 2009 des méthodes actuelles. En particulier, nous avons identifié les immeubles et opérations concernés et nous sommes assurés que l'impact en matière d'amortissement sera compensé par un impact sur l'amortissement dérogatoire.

- Comme mentionné dans la première partie du présent rapport, la note 7 de l'annexe 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 4 de l'annexe expose la modification de la durée de reprise de la provision pour « charge à répartir » constituée lors de la reprise de prêts.

Nous nous sommes assurés du caractère justifié de cette modification.

Nous avons validé, par ailleurs, la correcte évaluation de l'impact dans les comptes au 31 décembre 2009, qui se traduit par une reprise de provision complémentaire de 44 892,75 €.

- La note 8 de l'annexe précise que la société a souscrit un contrat d'échange de taux dans le cadre de la couverture de ces placements. Au titre de l'exercice 2009, ce swap a généré un produit net de 25 805,41 € et dans ces conditions aucune provision n'a été comptabilisée en l'absence de contrat présentant des marges négatives au 31 décembre 2009. Nous nous sommes assurés du caractère approprié des informations contenues dans la note de l'annexe.

- Le paragraphe « programme de démolition » de la note 2 « faits caractéristiques » de l'annexe mentionne la décision de mise en œuvre d'un programme de démolition. Nous nous sommes assurés du caractère approprié des informations de l'annexe et de la correcte évaluation des impacts comptables.

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.

Paris, le 2 juin 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.

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. Convention de bail emphytéotique à Metz

Dans sa séance du 18 juin 2009, votre Conseil d'Administration a approuvé la conclusion d'un bail emphytéotique consenti par Batigère Sarel à votre société, portant sur un immeuble sis 29 rue Saint Chrodegand, Quartier du Sablon à Metz, d'une durée de 50 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 269 000 €.

Les administrateurs concernés sont :

- Monsieur Duband,
- Monsieur Baehrel.

1.2. Convention de bail emphytéotique à Hayange

Dans sa séance du 22 octobre 2009, votre Conseil d'Administration a approuvé la conclusion d'un bail emphytéotique consenti par Batigère Sarel à votre société, portant sur un pavillon sis 47 rue de l'Abbé Nicolay à Hayange, d'une durée de 50 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 64 197 €.

Les administrateurs concernés sont :

- Monsieur Duband,
- Monsieur Baehrel.

1.3. Convention de bail emphytéotique à Montigny lès Metz

Dans sa séance du 22 octobre 2009, votre Conseil d'Administration a approuvé la conclusion d'un bail emphytéotique consenti par Batigère Sarel à votre société, portant sur un immeuble à usage d'habitation sis 35 rue Saint Ladre à Montigny lès Metz, d'une durée de 50 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 26 000 €.

Les administrateurs concernés sont :

- Monsieur Duband,
- Monsieur Baehrel.

1.4. Convention de bail emphytéotique à Strasbourg

Dans sa séance du 22 octobre 2009, votre Conseil d'Administration a approuvé la conclusion d'un bail emphytéotique consenti par Batigère Nord Est à votre société, portant sur un immeuble à usage d'habitation de deux logements sis 10 rue du Gazon à Strasbourg, d'une durée de 50 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 217 139 €.

L'administrateur concerné est :

- Monsieur Duband.

1.5. Acquisition d'un immeuble auprès de l'AMLI

Dans sa séance du 17 décembre 2009, votre Conseil d'Administration a approuvé l'acquisition, auprès d'AMLI, d'un immeuble composé d'un logement individuel, sis Quartier Ancienne Ville 49 rue Vigne Saint Avold à Metz, pour un montant de 113 000 €.

Les administrateurs et dirigeants concernés sont :

- Madame Piard,
- Monsieur Birck,
- Monsieur Duband,
- Monsieur Rigault,
- Monsieur Royer.

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. Accord cadre relatif à la production de logements PLAI

Dans sa séance du 22 octobre 2008, votre Conseil d'Administration a décidé la mise en place d'un accord cadre visant à développer l'offre de logements PLAI, entre Batigère Sarel, Batigère Nord Est, Batigère Nancy et votre société.

Trois principes ont alors été arrêtés :

- Votre société assure la maîtrise d'ouvrage de l'offre de logements PLAI en Lorraine et en Alsace (production de logements diffus complétée par la production de logements en structure collective),
- La réalisation des objectifs du Groupe Batigère en matière de logements très sociaux sur la Lorraine et l'Alsace est déléguée à votre société,
- La gestion très sociale de ces logements est confiée à votre société par le biais d'un bail emphytéotique.

2.2. Mandats de gestion

Dans sa séance du 1er juin 2005, votre Conseil d'Administration a autorisé trois mandats conclus, pour la gestion des logements très sociaux, entre Batigère Sarel, Batigère Nord Est, Batigère Nancy et votre société.

Pour l'exercice 2009, le montant des prestations facturées par votre société s'élève à :

- 25 795,00 € à Batigère Sarel,
- 4 103,75 € à Batigère Nord Est,
- 5 628 € à Batigère Nancy.

2.3. Convention de bail emphytéotique à Longwy

Dans sa séance du 4 décembre 2001, votre Conseil d'Administration a approuvé la signature d'un bail emphytéotique, auprès de Batigère Nord Est, portant sur un immeuble de trois logements collectifs sis 28 rue Pasteur à Longwy, pour une durée de 40 ans.

Aucune redevance n'a été payée au cours de l'exercice 2009.

2.4. Convention de bail emphytéotique à Briey

Dans sa séance du 19 juin 2002, votre Conseil d'Administration a approuvé la signature d'un bail emphytéotique, auprès de Batigère Sarel, portant sur un immeuble de deux logements sis avenue Clémenceau à Briey, pour une durée de 40 ans.

La redevance payée au titre de l'exercice 2009 s'élève à 100,38 €.

2.5. Convention de prestation de service avec Batigère Sarel

Au titre de l'exercice 2009, le montant des prestations facturées par Batigère Sarel à votre société, au titre des mises à disposition de personnels et diverses prestations informatiques s'élève à 26 453,67 €.

Paris, le 2 juin 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 17 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 de 682 942,25 €.

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

DEUXIÈME RÉOLUTION

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 682 942,25 € de la façon suivante :

- 3 944,18 € à la réserve légale,
- 351 585,67 € à la réserve «plus-values nettes sur cessions immobilières»,
- 327 412,40 € à la réserve de prévoyance.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale constate qu'aucun dividende n'a été versé au cours des trois derniers exercices.

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

Conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts et sur proposition de l'actionnaire de référence, l'Assemblée Générale nomme en qualité d'Administrateur Mme Florence GLANOIS-ROLLAND, 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 :

CINQUIÈME 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.

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.

NOTES

Assemblée Générale Mixte Ordinaire et Extraordinaire du 17 juin 2010

Rapport du Conseil d'Administration

Direction

Olivier RIGAULT
Directeur Général

Jean-Charles COCHET
Administrateur

Dominique DUBAND
Administrateur

Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON
Titulaire

Jean-Michel JUTON
Administrateur

Claude LEWKOWITCH
Administrateur

Cabinet IGEC
Suppléant

Daniel MAS
Administrateur

Conseil d'Administration

Marie-Noële PIARD
Présidente

Jean-Marie PAUL-DAUPHIN
Administrateur

Jacques ROYER
Administrateur

AMLI
Administrateur
représentée par Jean BIRCK

Nicolas ZITOLI
Administrateur

Jeannine GACHET
Administrateur représentant les locataires

BATIGERE-SAREL
Administrateur
représentée par Robert BAEHREL

COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND NANCY
Administrateur
représentée par Chantal CARRARO

PRESENCE HABITAT

le trait social

Présence Habitat
Direction Générale : 13, rue Clotilde Aubertin 57000 METZ
Tél. 03 87 16 33 60
Siège social : 47 rue Haute Seille 57000 METZ
www.batigere.fr