

PRESENCE HABITAT

Assemblée Générale
du 16-06-2011

Rapport
annuel 2010



réseau

Batigère

Assemblée Générale Ordinaire
du 16 juin 2011

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 2010. 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 2010	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 2010

RÉSULTAT DE L'EXERCICE

L'arrêté des comptes au 31 décembre 2010 fait ressortir un résultat net de 348 K€, en diminution de 335 K€ par rapport à l'année précédente.

Le résultat d'exploitation est de 461 K€, contre 648 K€ pour l'exercice précédent (y compris participation des salariés).

Le chiffre d'affaires (hors acomptes sur charges) est de 4 547 K€ : il se décompose pour 4 363 K€ de loyers, pour 51 K€ de prestations de services et pour 133 K€ d'autres produits.

Les charges (hors charges récupérables) sont constituées pour 657 K€ de frais de personnel, pour 1 897 K€ de dotations aux amortissements et provisions, 563 K€ correspondent aux dépenses d'entretien et réparations, les impôts et taxes s'élèvent à 489 K€, les autres frais de fonctionnement à 1 024 K€ (dont 538 K€ de prestations).

La provision pour gros entretien a été diminuée de 63 K€.

Le résultat financier est de (-) 551 K€ contre (-) 621 K€ pour l'exercice précédent. Les produits de placement ont augmenté de 12 K€ et les charges financières ont diminué de 57 K€.

Le résultat exceptionnel s'élève à (+) 438 K€ contre (+) 656 K€ l'année précédente, soit une variation de (-) 217 K€ due principalement aux sorties nettes de composants et à l'amortissement exceptionnel sur le patrimoine destiné à être démolé (-301 K€).

Par contre, le résultat net des cessions d'immeubles a augmenté de 158 K€. La reprise des subventions enregistre une augmentation de 14 K€.

Sur les opérations de gestion, la baisse du résultat (- 88 K€) est essentiellement due aux sinistres et aux certificats d'économie d'énergie.

BILAN DE L'EXERCICE

L'analyse du bilan, dont le total atteint 59 277 K€, en augmentation de 8 633 K€ par rapport à l'exercice précédent, fait apparaître à l'actif :

- une augmentation de l'actif net immobilisé de 4 676 K€ correspondant aux nouveaux investissements pour 6 884 K€ diminués des sorties nettes de patrimoine de 367 K€ et des dotations aux amortissements de 1 840 K€,

- une augmentation de l'actif circulant et des comptes de régularisation pour un montant de 3 957 K€ correspondant à l'augmentation des créances clients de 20 K€ et des créances diverses de 4 136 K€, et à la diminution des comptes de trésorerie de 51 K€ et des comptes de régularisation de 148 K€.

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

- à l'augmentation des capitaux propres de 5 924 K€ due à l'augmentation de capital de 933 K€, et à une prime d'émission de 467 K€, à l'affectation en comptes de réserves du résultat de l'exercice 2009 pour 683 K€, à la diminution du résultat de l'exercice de 335 K€, à la variation des subventions nettes pour (+) 4 176 K€,

- à la diminution de la provision pour entretien de 63 K€ et à la diminution des autres provisions pour charges de 139 K€,

- à l'augmentation de 3 423 K€ des dettes financières résultant des remboursements des annuités d'emprunts de l'exercice pour 2 033 K€, augmenté par les nouveaux emprunts pour 3 165 K€, l'avance de trésorerie de 2 500 K€ et de la variation des intérêts courus et intérêts compensateurs pour (-) 209 K€,

- à la diminution des autres dettes pour 512 K€ dont 656 K€ dus à la diminution des dettes fournisseurs. Les dettes fiscales et sociales varient de (+) 211 K€ et les autres dettes de (-) 67 K€.

Décomposition des dettes fournisseurs par date d'échéance

En application des dispositions de l'article L. 441-6-1 al.1 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance :

Date d'échéance	Solde des dettes fournisseurs à 30 jours	Solde des dettes fournisseurs à 60 jours	Solde des dettes fournisseurs à 90 jours	Solde des dettes fournisseurs à 120 jours
Exercice 2009	884 036,55	467 039,09	18 142,77	85 735,62
Exercice 2010	292 116,99	228 332,32	3 728,26	8 261,20

■ PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 348 162,52 €, augmenté d'une somme de 242 339,01 € prélevée sur la réserve de prévoyance, soit 590 501,53 € de la façon suivante :

- 17 408,13 € à la réserve légale,
- 573 093,40 € à la réserve «plus-values nettes sur cessions immobilières».

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.

■ RÉPARTITION DU CAPITAL

Suite aux deux augmentations de capital en date du 16 décembre 2010, le capital de la société a été porté de 2 400 000 € à 3 333 332,80 €.

Au 31 décembre 2010, il s'élève donc à 3 333 332,80 € et est divisé en 4 166 666 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 2010, 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.

■ PARTICIPATIONS

PRESENCE HABITAT ne détient aucune participation significative.

■ INFORMATIONS RELATIVES AUX MANDATAIRES SOCIAUX

1 – Modifications intervenues en 2010 dans la composition des organes sociaux

Administrateurs

Mme Mireille CHAMBON, Administrateur représentant les locataires, a démissionné de son poste au Conseil d'Administration de la Société. Aucune des deux personnes suivant dans l'ordre d'inscription sur la liste des candidatures, amenées à la remplacer, n'a souhaité donner suite.

Les élections des Administrateurs représentant les locataires ont eu lieu le 14 décembre 2010. M. Francis DUFOUR, M. Constantin PICCIN et M. Mohammed BOUKADA, représentant la C.L.C.V. (Consommation, Logement et Cadre de Vie), ont été élus pour une durée de 4 années.

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 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.

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

Résultats des 5 dernières années

	Exercice 2006	Exercice 2007	Exercice 2008	Exercice 2009	Exercice 2010
I. CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
- Capital social	2 400 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	2 400 000,00	3 333 332,80
- Nombre d'actions ordinaires existantes	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	4 166 666
- Nombre maximal d'actions futures a créer					
• Par conversion d'obligations					
• Par exercice de droit de souscription					
II. OPÉRATIONS ET RÉSULTATS DE L'EXERCICE					
- Chiffre d'affaires hors taxes	6 680 486,34	6 976 230,02	7 423 334,33	4 503 481,29	4 546 848,32
- Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 871 139,62	2 899 034,42	3 286 033,00	2 219 717,75	2 340 730,01
- Participation des salariés due au titre de l'exercice	16 866,24	14 560,99	7 978,15	4 592,97	0,00
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	282 477,63	276 868,46	1 388 279,86	682 942,25	348 162,52
- Résultat distribué	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. RÉSULTATS PAR ACTION					
- Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,96	0,96	1,09	0,74	0,56
- Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,09	0,09	0,46	0,23	0,08
- 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	26	24	26	14	13
- Montant de la masse salariale de l'exercice	755 526,93	606 229,75	703 113,00	410 801,86	416 414,95
- Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc..)	291 038,89	279 112,12	380 872,00	205 567,22	249 148,28

Bilan au 31 décembre 2010

ACTIF	EXERCICE 2010			EXERCICE 2009
	BRUT	AMORT. et PROV.	NET	NET
ACTIF IMMOBILISÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
- Autres	986 388	94 956	891 432	287 087
	986 388	94 956	891 432	287 087
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- Terrains	4 455 358		4 455 358	4 426 006
- Constructions	57 666 651	18 390 508	39 276 143	35 429 458
- Matériel et outillage	5 264	2 001	3 263	3 205
- Autres	109 072	79 196	29 875	42 405
- Immobilisations en cours	3 392 469		3 392 469	3 166 063
	65 628 813	18 471 705	47 157 108	43 067 137
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
- Participations	154 388	135 832	18 556	37 046
- Prêts			0	0
- Autres immobilisations financières	16 660		16 660	16 020
	171 049	135 832	35 217	53 066
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	66 786 250	18 702 494	48 083 756	43 407 291
ACTIF CIRCULANT				
STOCKS ET EN COURS	0	0	0	0
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS SUR COMMANDES	12 159	0	12 159	2 554
CRÉANCES				
- Créances clients et comptes rattachés	1 137 223	606 708	530 515	510 454
- Autres créances	7 004 031	0	7 004 031	2 878 023
- Valeurs Mobilières de Placement	1 055 811		1 055 811	2 138 640
- Disponibilités	2 334 373	0	2 334 373	1 302 760
TOTAL ACTIF CIRCULANT	11 543 598	606 708	10 936 890	6 832 431
COMPTES DE RÉGULARISATION				
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	7 220		7 220	8 091
CHARGES A RÉPARTIR	248 863		248 863	396 006
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	256 083	0	256 083	404 097
TOTAL GÉNÉRAL	78 585 931	19 309 202	59 276 729	50 643 819

PASSIF	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009
CAPITAUX PROPRES		
CAPITAL	3 333 333	2 400 000
PRIMES D'ÉMISSION, DE FUSION, D'APPORT	466 667	
RÉSERVES		
- Réserve légale	240 000	236 056
- Réserves statutaires et contractuelles	3 461 786	3 134 373
- Autres	6 691 819	6 340 234
- Réserves diverses	176 477	176 477
REPORT À NOUVEAU		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	348 163	682 942
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	12 944 043	8 768 590
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
- Amortissements dérogatoires	4 809 597	4 809 597
TOTAL CAPITAUX PROPRES	32 471 884	26 548 269
PROVISIONS		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
- Provisions pour risques	0	0
- Provisions pour charges	310 356	449 514
- Provisions pour entretien programmé	226 200	289 400
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	536 556	738 914
DETTES		
- Participations des employeurs	6 031 327	6 575 119
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 039 863	14 583 553
- Emprunts et dettes financières diverses	2 704 495	193 523
- Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	27 159	13 588
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés	501 834	507 579
- Dettes fiscales et sociales	416 048	204 696
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	492 171	1 142 127
- Autres dettes	55 392	136 453
TOTAL DETTES (1)	26 268 289	23 356 637
COMPTES DE RÉGULARISATION		
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	0	0
TOTAL COMPTES DE RÉGULARISATION	0	0
TOTAL GÉNÉRAL	59 276 729	50 643 819

(1) dont à plus d'un an

dont à moins d'un an

19 971 956

18 843 138

6 296 333

4 513 498

Compte de résultat comparatif

CHARGES	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009	VARIATIONS
CHARGES D'EXPLOITATION			
- Achats et charges externes	2 090 428	1 985 724	104 704
- Impôts, taxes et versements assimilés	821 469	803 727	17 742
- Salaires et traitements	416 415	410 802	5 613
- Charges sociales	249 148	205 567	43 581
- Dotations aux amortissements et provisions			
• Sur immobilisations : dotations aux amortissements	1 679 525	1 584 034	95 491
• Sur actif circulant : dotations aux provisions	213 510	141 752	71 758
• Pour risques et charges : dotations aux provisions	3 666	21 599	-17 933
- Autres charges	40 416	42 340	-1 925
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	5 514 576	5 195 546	319 031
CHARGES FINANCIÈRES			
- Intérêts et charges assimilés	470 765	647 051	-176 286
- Dotations aux amortissements et provisions	147 144	28 115	119 029
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES	617 908	675 166	-57 257
CHARGES EXCEPTIONNELLES			
- Sur opérations de gestion	235 659	91 808	143 851
- Sur opérations en capital	282 441	685 721	-403 280
- Sur dotations aux amortissements et provisions	160 894	131 638	29 255
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	678 994	909 167	-230 174
- Participation des salariés	-6 146	4 593	-10 739
TOTAL DES CHARGES	6 805 333	6 784 472	20 861
SOLDE CRÉDITEUR = BÉNÉFICE	348 163	682 942	-334 779
TOTAL GÉNÉRAL	7 153 495	7 467 413	-313 918

PRODUITS	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009	VARIATIONS
PRODUITS D'EXPLOITATION			
- Produits des activités (biens et services)	183 854	82 506	101 347
- Récupération des charges locatives	866 707	704 434	162 273
- Production vendue (loyers)	4 362 994	4 420 975	-57 980
- Production immobilisée	344 155	246 673	97 482
- Subventions d'exploitation	1 254	2 140	-886
- Reprises sur provisions et transfert de charges	210 605	391 622	-181 016
- Autres produits	38	1	36
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION	5 969 608	5 848 351	121 257
PRODUITS FINANCIERS			
- De valeurs mobilières de placement	35 732	40 220	-4 487
- D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	12	541	-529
- Autres intérêts et produits assimilés	29 531	0	29 531
- Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0	0
- Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 231	13 869	-12 637
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	66 507	54 629	11 877
PRODUITS EXCEPTIONNELS			
- Sur opérations de gestion	73 412	53 354	20 058
- Sur opérations en capital	1 043 969	1 511 079	-467 110
- Reprises sur dépréciations et provisions		0	0
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	1 117 381	1 564 433	-447 052
TOTAL DES PRODUITS	7 153 495	7 467 413	-313 918
SOLDE DÉBITEUR - PERTE			
TOTAL GÉNÉRAL	7 153 495	7 467 413	-313 918

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 2010 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société d'HLM 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 les points suivants exposés 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 le 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 2010 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 2010, qui se traduit par une reprise de provision complémentaire de 106 486,64 €.

- La note 9 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 2010, ce swap a généré un produit net de 35 732,49 € et dans ces conditions aucune provision n'a été comptabilisée en l'absence de contrat présentant des marges négatives au 31 décembre 2010. 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 1^{er} juin 2011

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 nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. 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.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

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. Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions autorisées au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

a. Avenant à l'accord-cadre modifiant la durée maximum d'un bail emphytéotique

Dans sa séance du 22 avril 2010, votre Conseil d'Administration a autorisé la conclusion d'un avenant à l'accord cadre signé le 3 décembre 2008 entre Batigère Sarel, Batigère Nord-Est, Batigère Nancy (absorbée depuis lors par Batigère Nord-Est) et votre société. La modification porte sur la durée maximum du bail emphytéotique qui passe de 50 ans à 53 ans.

Les administrateurs concernés sont :

- Madame Piard,
- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband,
- Monsieur Mas,
- Monsieur Cochet,
- La Communauté Urbaine de Nancy.

b. Avenant au bail emphytéotique à Hayange

Dans sa séance du 22 avril 2010, votre Conseil d'Administration a autorisé la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique consenti par Batigère Sarel à votre société, portant sur un pavillon sis 47 rue de l'abbé Nicolay à Hayange, portant sur la durée du bail qui passe de 50 ans à 53 ans.

Les administrateurs concernés sont :

- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband,
- Monsieur Cochet.

c. Avenant au bail emphytéotique à Metz

Dans sa séance du 22 avril 2010, votre Conseil d'Administration a autorisé la conclusion d'un avenant au bail emphytéotique consenti par Batigère Sarel à votre société, portant sur un immeuble de 3 logements collectifs sis 29 rue Saint Chrodegand, Quartier du Sablon à Metz, portant sur la durée du bail qui passe de 50 ans à 53 ans.

Les administrateurs concernés sont :

- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband,
- Monsieur Cochet.

d. Convention de bail emphytéotique à Montigny les Metz

Dans sa séance du 17 juin 2010, votre Conseil d'Administration a autorisé la conclusion d'un bail emphytéotique consenti par Batigère Sarel à votre société. Ce dernier porte sur un immeuble de 6 logements collectifs sis 26 rue du Fossé à Montigny les Metz, d'une durée de 53 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, s'élève à 518 925 €.

Les administrateurs concernés sont :

- Madame Glanois-Rolland
- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband,
- Monsieur Cochet.

e. Convention de bail emphytéotique à Florange

Dans sa séance du 21 octobre 2010, votre Conseil d'Administration a autorisé la conclusion d'un bail emphytéotique consenti par Batigère Sarel à votre société, portant sur un immeuble de 8 logements collectifs sis 252 Grand' rue à Florange, d'une durée de 53 ans et pour lequel le montant de la redevance, versé en une seule fois, sur l'exercice 2011, s'élève à 529 707 € HT.

Les administrateurs concernés sont :

- Madame Glanois-Rolland
- Monsieur Baehrel,
- Monsieur Duband,
- Monsieur Cochet.

2. Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

a. 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 (absorbée depuis lors par Batigère Nord-Est) 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.

b. 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 (absorbée depuis lors par Batigère Nord-Est) et votre société.

Pour l'exercice 2010, le montant des prestations facturées par votre société s'élève à :

- 34 706 € à Batigère Sarel,
- 16 181 € à Batigère Nord Est.

c. 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 charge n'a été comptabilisée au titre de l'exercice 2010.

d. 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 charge comptabilisée au titre de l'exercice 2010 s'élève à 16,73 €.

e. Convention de prestation de service avec Batigère Sarel

Au titre de l'exercice 2010, 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 23 289,55 €.

Paris, le 1^{er} juin 2011

Le Commissaire aux Comptes

Grant Thornton
Membre français de Grant Thornton International

Didier Clément
Associé



Assemblée Générale Ordinaire du 16 juin 2011

Rapport du Conseil d'Administration

Direction

Olivier RIGAULT
Directeur Général

Jean-Charles COCHET
Administrateur

Dominique DUBAND
Administrateur

Commissaires aux Comptes

GRANT THORNTON
Titulaire

Florence GLANOIS-ROLLAND
Administrateur

Jean-Michel JUTON
Administrateur

Cabinet IGEC
Suppléant

Claude LEWKOWITCH
Administrateur

Conseil d'Administration

Marie-Noële PIARD
Présidente

Daniel MAS
Administrateur

Jean-Marie PAUL-DAUPHIN
Administrateur

AMLI
Administrateur

représentée par Jean BIRCK

Jacques ROYER
Administrateur

Nicolas ZITOLI
Administrateur

BATIGERE-SAREL
Administrateur

représentée par Robert BAEHREL

Constantin PICCIN
Administrateur représentant les locataires

COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND NANCY
Administrateur

représentée par Chantal CARRARO

Francis DUFOUR
Administrateur représentant les locataires

Mohamed BOUKADA
Administrateur représentant les locataires

PRESENCE HABITAT

le trait social

Direction Générale :

Présence Habitat
13, rue Clotilde Aubertin
57000 METZ
Tél. 03 87 16 33 60

Siège :

47, rue Haute Seille
57000 METZ
www.batigere.fr

