

RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 03063

Numéro SIREN : 351 185 889

Nom ou dénomination : 82-92 REAUMUR

Ce dépôt a été enregistré le 28/01/2022 sous le numéro de dépôt 1941

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019	%	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019	%
CHARGES D'EXPLOITATION				PRODUITS D'EXPLOITATION			
Autres Achats & Charges Externes	351 142,80	376 603,68	93,24%	Revenus Locatifs	5 292 083,79	5 447 807,19	97,14%
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	446 127,95	421 497,06	105,84%	Revenus des Immeubles	2 116,81	1 700,07	124,51%
Salaires & Traitements	0,00	0,00	NS	Refacturation d'Assurances	363 304,59	306 331,28	118,60%
Charges Sociales	0,00	0,00	NS	Refacturation d'Impôts			
Dotations aux Amortissements & Provisions				Produits des Activités Annexes	0,00	0,00	NS
Dot aux Amortissements sur Immobilisations	644 135,04	644 135,04	100,00%	Commissions & Courages	0,00	0,00	NS
Dot aux Amort sur Frs d'Acquis & Hon de Comm.	0,00	0,00	NS	Locations Diverses			
Dot aux Provisions sur Actif Circulant	635 186,86	0,00	NS	Reprises sur Amortissements & Provisions	0,00	0,00	NS
Dot aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	NS	Transferts de Charges			
Autres Charges	775 001,21	302 435,17	NS	Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0,00	0,00	NS
				Transferts de Charges sur Honoraires de Comm.	0,00	0,00	NS
				Autres Transferts de Charges	5 881,61	0,00	NS
				Autres Produits	8 939,94	19 764,80	45,23%
Total Charges d'Exploitation	2 851 593,86	1 744 670,95	163,45%	Total Produits d'Exploitation	5 672 326,74	5 775 603,34	98,21%
CHARGES FINANCIERES				PRODUITS FINANCIERS			
Intérêts & Charges Assimilées	5,33		NS	Intérêts & Produits Assimilés	2 570,13	2 721,99	94,42%
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	NS	Différences Positives de Change	0,00	0,00	NS
Total Charges Financières	5,33	0,00	NS	Total Produits Financiers	2 570,13	2 721,99	67,83%
CHARGES EXCEPTIONNELLES				PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	169 625,04	0,00	NS	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0,00	0,00	NS
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital		0,00	NS	Produits Exceptionnels sur Opérations en Capital	0,00	0,00	NS
Dotations aux Amortissements & Provisions	45 465,16	0,00	NS	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	181 860,56	268 114,43	67,83%
Total Charges Exceptionnelles	215 090,20	0,00	NS	Total Produits Exceptionnels	181 860,56	268 114,43	67,83%
Participations des Salariés	0,00	0,00	NS				
Impôts sur les Bénéfices	970 891,00	1 517 488,00	63,98%				
TOTAL CHARGES	4 037 580,39	3 262 158,95	123,77%	TOTAL PRODUITS	5 856 757,43	6 046 439,76	96,86%
Bénéfice	1 819 177,04	2 784 280,81	65,34%	Perte	0,00	0,00	NS
TOTAL GENERAL	5 856 757,43	6 046 439,76	96,86%	TOTAL GENERAL	5 856 757,43	6 046 439,76	96,86%



BILAN AU 31/12/2020

SAS 82-92 REAUMUR

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2020			SITUATION AU 31/12/2019	PASSIF	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET				
Associés - capital souscrit non appelé							
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations Incorporelles	0.00	0.00	0.00	0.00	Capital	16 885 254,00	16 885 254,00
Immobilisations Corporelles					Prime de Fusion	63 061,21	63 061,21
• Terrains	17 379 187,97	0.00	17 379 187,97	17 379 187,97	Primes d'Apport	0.00	0.00
• Constructions	23 077 061,44	0.00	23 077 061,44	14 161 743,08	Primes d'émission	0.00	0.00
• Mail technique de fusion	0.00	0.00	0.00	0.00	Réserves		
• Autres Immobilisations Corporelles	645,50	475,99	169,51	14 805 796,76	• Réserve Légale	1 688 526,00	1 688 526,00
• Immobilisations Corporelles en Cours	456 836,62	0.00	456 836,62	250,87	• Réserves Indisponibles	6 204 687,85	6 204 687,85
Immobilisations Financières				313 247,49	Report à Nouveau	3 767 823,71	3 767 823,71
• Participations	762,00	0.00	762,00	762,00	Résultat de l'Exercice	1 819 177,04	2 784 280,81
• Dépôts & Cautiennements	0.00	0.00	0.00	0.00			
Total Actif Immobilisé	40 914 493,53	8 915 794,35	31 998 699,18	32 499 245,09	Total Capitaux Propres	30 428 529,81	31 392 552,77
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0.00	0.00	0.00	0.00	Provisions pour Risques & Charges	0.00	0.00
Créances					Provision pour Impôts	1 678 962,63	1 815 358,03
• Créances Clients	2 409 827,64	635 186,86	1 774 640,78	128 738,76	Total Provisions	1 678 962,63	1 815 358,03
• Comptes Rattachés	314 713,38	0.00	314 713,38	220 837,47	DETTES		
• Autres Créances	22 941,24	0.00	22 941,24	9 092,40	Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	0.00	0.00
Valeurs Mobilières de Placement	0.00	0.00	0.00	0.00	Emprunts & Dettes Financières Divers	1 578 633,04	1 619 033,78
Disponibilités	752 764,31	0.00	752 764,31	3 872 423,45	Avances & Acomptes Recus	0.00	17 481,92
					Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	92 209,67	54 645,84
					Dettes Fiscales & Sociales	110 681,08	117 271,83
					Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.	0.00	0.00
					Autres Dettes	970 891,00	1 539 161,00
Total Actif Circulant	3 500 246,57	635 186,86	2 865 059,71	4 231 092,08	Total Dettes	2 752 414,79	3 377 594,37
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0.00	0.00	0.00	0.00	Produits Constatés d'Avance	3 851,66	144 832,00
Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices	0.00	0.00	0.00	0.00	Ecart de Conversion Passif	0.00	0.08
Ecart de Conversion Actif	0.00	0.00	0.00	0.00			
Total Régularisation	0.00	0.00	0.00	0.00	Total Régularisation	3 851,66	144 832,00
TOTAL ACTIF	44 414 740,10	9 550 981,21	34 863 758,89	36 730 337,17	TOTAL PASSIF	34 863 758,89	36 730 337,17

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'assemblée générale du 12 mai 2020, sur décision de l'associée unique, 2 784 280,81 € ont été affectés de la manière suivante :

- distribution de dividendes pour un montant de 2 783 200 €, soit 1,96 € par action
- affectation du solde au compte report à nouveau pour un montant de 3 767 823,71 €

Au 31 Décembre 2020, nous avons constaté un produit d'avance pour 3 851,66€, correspondant à l'encaissement des loyers du 1er trimestre 2021.

La société 82-92 Réaumur est entrée dans le groupe fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE au 1er janvier 2016. Elle constate une charge d'IS de 992 491€ à payer de la société mère, SGAM AG2R LA MONDIALE.

Impacts de la crise sanitaire

Dès l'annonce du confinement le 16 mars 2020, AG2R LA MONDIALE a immédiatement mis en application son dispositif de crise au service de l'accompagnement de ses assurés. Pour faire face à l'urgence, toute l'organisation du Groupe s'est adaptée et les équipes se sont mobilisées autour de son Plan de continuité d'activité.

Faisant le choix de ne pas recourir au chômage partiel, AG2R LA MONDIALE a généralisé le travail à distance et déployé de nouvelles solutions informatiques permettant à l'ensemble de ses collaborateurs d'accomplir leurs missions.

Depuis le début de cette crise sans précédent, le Groupe participe pleinement à l'effort de solidarité nationale en appliquant l'ensemble des dispositions des fédérations professionnelles. De même, notre Groupe, fort de ses valeurs paritaires et mutualistes qui guident ses actions, s'est inscrit dans la droite ligne des attentes du Gouvernement et a réaffirmé son engagement.

Suivant la note de recommandations et d'observations de l'Autorité des Normes Comptables en date du 3 juillet 2020, une approche ciblée a été retenue pour la présentation des impacts de la crise sanitaire.

Concernant 82-92REAUMUR, les impacts de la crise sanitaire au titre de l'exercice 2020 se résument ainsi :

- Abandon de créances : Dans le contexte de la crise du Covid-19, le Gouvernement a appelé les propriétaires à procéder à des abandons de loyers afin d'aider les locataires qui connaissent des difficultés de trésorerie.

82-92 REAUMUR a procédé à des abandons de loyers à hauteur de 169 625,04€ HT soit 3% du chiffre d'affaires (cf: Partie Etat des échéances de créances)

- Crédit d'impôt et déductibilité : Le Gouvernement a autorisé la déductibilité des abandons de créances comptabilisés en 2020 et a permis de faire bénéficier d'un crédit d'impôt au bailleur pour les abandons de loyers du mois de novembre 2020. (cf partie Impôt sur les sociétés)

- Provision locataire : Une provision de 635 186,86€ a été comptabilisée sur des locataires. (cf : Partie Etat des échéances de créances)

Malgré la crise sanitaire, les valorisations des experts immobiliers ne nous ont pas conduit à constater de provisions de dépréciation durable (PDD)

II PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états et les tableaux sont exprimés en euros dans l'annexe.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Placements Immobiliers

Suite aux principes imposés par le règlement de l'ANC N°2014-03, la société s'est conformée aux recommandations de la FFSA :

son patrimoine immobilier a fait l'objet d'une classification des immeubles en fonction de leurs caractéristiques :

- Habitation et bureaux pré 1945
- Habitation et bureaux post 1945 hors « immeuble de grande hauteur »
- Immeubles de grande hauteur
- Entrepôts

Puis le prix de revient des constructions a été ventilé entre 6 grands composants, les pourcentages de répartition étant déterminés selon la grille de répartition proposée par la FFSA:

- Le clos couvert
- Le gros œuvre
- Le clos ouvert
- Les corps d'état techniques
- Les corps d'état architecturaux
- Le mobilier



Composants	DUREE EN ANNEE
GROS ŒUVRE - STRUCTURE	40
CLOS COUVERT - FACADES ET TOITURES	40
CORPS ETATS TECH. AGENCEMENT	15
CORPS ETATS TECH. INSTALLATIONS	25
CORPS ETATS ARCHI. AGENCEMENT	15
MOBILIER	8

L'immeuble Réaumur a été acquis en 2015. Suite à la réforme sur les composants en 2005, le composant « Structure » de l'immeuble aurait dû être amorti sur la durée d'amortissement restante, soit 40 ans. La durée réellement appliquée par l'ancien propriétaire a été la durée totale à amortir, soit 55 ans. Suite à cette erreur de l'ancien propriétaire, un complément d'amortissement a été par conséquent constaté en 2018 pour les années 2006 à 2017 pour un montant total de 887 659,85€.

La société a opté, pour ses acquisitions réalisées à compter de 2005, pour l'incorporation des frais d'acquisition dans le prix de revient de chaque composant de l'immeuble au prorata de leur valeur brute.

Une provision pour dépréciation sur immeuble est constatée ligne à ligne dans la mesure où la valeur d'expertise fait apparaître une décote significative et présente un caractère durable.

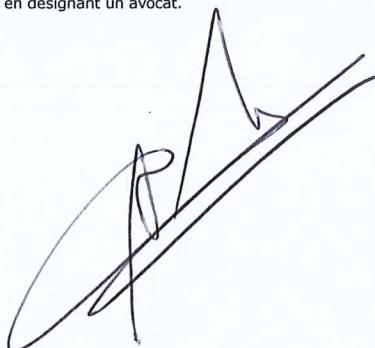
b) CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Le fait générateur des créances est la date d'envoi des avis d'échéances.

En cas d'impayé après une relance simple (T+10 jours), une mise en demeure (T+20 jours pour habitation et T+30 jours pour les bureaux), une mise en jeu des garanties (T+45 jours) et un commandement de payer, il y a une assignation en désignant un avocat.

Dans ce cas, nous constatons la créance en client douteux.



c) REGLES FISCALES

La société 82-92 Réaumur a exercé une option pour faire partie du Groupe fiscal constitué par SGAM AG2R LA MONDIALE à compter du 1^{er} janvier 2016.
SGAM AG2R LA MONDIALE – 14-16 boulevard Malesherbes - 75008 PARIS

Les Entités intégrées verseront à SGAM AG2R LA MONDIALE, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés (et toutes les contributions additionnelles en vigueur) du groupe et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé leur résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite de l'ensemble des droits à imputation dont les Entités intégrées auraient bénéficié en l'absence d'intégration.

En cas de déficit ou de moins-value nette à long terme, les Entités intégrées recevront à titre définitif de SGAM AG2R LA MONDIALE une somme égale à l'économie d'impôt sur les sociétés, immédiate, procurée à cette dernière par la prise en compte de ce déficit ou de cette moins-value nette ; en conséquence l'Entité intégrée sera privée de report de son déficit ou de sa moins-value pour la détermination ultérieure de sa charge contributive définie à l'alinéa précédent.

De même, la fraction des crédits d'impôt utilisés par le groupe fiscal qui excède le montant imputé par les membres sur leur propre charge d'impôt, sera remboursée aux Entités intégrées par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la fraction de leur montant qui ne trouve pas à s'imputer sur le montant de la charge d'impôt des membres.

En conséquence, les Entités intégrées seront privées des crédits d'impôt et réductions d'impôts qui leur auront été remboursés par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la détermination ultérieure de la charge d'impôt.

Pour le calcul de l'impôt dû à la SGAM, les tarifs de l'impôt sur les sociétés sont, suivant la nature des produits, le taux normal et le taux réduit des plus-values à long terme qui lui seraient applicables en fonction de l'article 219-I, alinéa a et b du CGI.

Le compte 69 « Impôts sur les bénéfices » enregistre l'effet de l'impôt sur le résultat imposable au taux d'impôt applicable à la société, en charge ou en produit selon son sens.

d) AUTRES INFORMATIONS

Dépôts de garantie des locataires

Montant total : 1 578 633,04 €

Cautions bancaires des locataires

Montant total : 778 601,93 €

Informations sur la société consolidante

L'entité SAS 82-92 REAUMUR est intégrée globalement dans les comptes consolidés du Groupe La Mondiale, dont la société mère est la société La Mondiale dont le siège est situé au 32, avenue Emile Zola, 59 370 Mons-en-Baroeul (n° identification 775 625 635 RCS Lille), elle-même faisant partie du périmètre de combinaison SGAM AG2R LA MONDIALE dont le siège social est situé au 14-16 boulevard Malesherbes - 75008 PARIS (n° identification 502 858 418 RCS Paris).

MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LA CERTIFICATION DES COMPTES : 7 564,80€ TTC.

Provision pour risques et charges

Chaque année, au fil des dotations aux amortissements calculées sur la durée de 40 ans concernant la provision pour impôt différé, la société réintègre 1/40 des PV en sursis d'imposition sur la construction dans son résultat imposable et reprends une fraction de la provision pour impôt différé.

Le solde de la provision au 31/12/2020 est de 1 678 962,63 €.

L'article 84 de la loi de finances pour 2018 prévoit une baisse du taux d'IS jusqu'en 2022.

Le provision pour impôt différé a été ajustée avec la prise en compte de cette baisse de taux.

Une reprise sur provisions et transfert de charges a été comptabilisée pour 181 860,56€ et 45 465,16€ de dotation ajustant la provision imputable en 2020.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Le chiffre d'affaires correspond à des produits de location de biens immobiliers. Ces recettes sont complétées de produits accessoires, de refacturation de charges immobilières et de frais de fonctionnement.

Informations sur les organes de direction

Au titre de 2020, il n'a pas été alloué de rémunération aux organes de direction et d'administration.

Au sein du groupe LA MONDIALE a été constitué en juin 2012 le GIE LA MONDIALE EXECUTIVE qui emploie les membres du comité exécutif et qui a pour objet de définir et d'appliquer la stratégie de développement de chacune des sociétés du groupe et de coordonner les différentes fonctions opérationnelles nécessaires à la gestion dudit groupe.

La société n'a pas de salarié en direct. Elle bénéficie des services d'AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière.



SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2020

e) COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	01/01/2020	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2020
- Terrains	17 379 187.97				17 379 187.97
- Constructions	23 077 061.44				23 077 061.44
- Autres immobilisations Corporelles	645.50				645.50
- Immobilisations en cours	313 247.49	143 589.13			456 836.62
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	762.00				762.00
- Autres	0.00				0.00
Totaux	40 770 904.40	143 589.13	0.00	0.00	40 914 493.53

Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2020	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2020
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	8 271 264.68	644 053.68			8 915 318.36
- Autres immobilisations Corporelles	394.63	81.36			475.99
Totaux	8 271 659.31	644 135.04	0.00	0.00	8 915 794.35

Conformément à l'article R 332-20-1 du Code des Assurances auquel est soumise la société l'immeuble a fait l'objet d'une expertise par la Société CBRE dont les résultats figurent dans le tableau ci- dessous :

IMMEUBLES	Valeur Brute	Amortissements & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
Réaumur 82-92 Réaumur Paris	40 913 731.53	8 915 794.35	31 997 937.18	162 752 000.00
Totaux	40 913 731.53	8 915 794.35	31 997 937.18	162 752 000.00



SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2020

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT			
- Avances & acomptes versés	0.00	0.00	
- Clients et comptes rattachés	2 724 541.02	2 724 541.02	
- Autres créances	22 941.24	21 006.08	1 935.16
Totaux	2 747 482.26	2 745 547.10	1 935.16

82-92 REAUMUR a fait bénéficier deux de ses locataires sur des abandons de créances suite aux recommandations du Gouvernement. Cela représente 169 625,04€ HT de créances locataires, soit 3% du chiffre d'affaires, dont 28 918,06€ au titre des loyers du 2T2020 et 43 199,99 € au titre des loyers de novembre.

Une dotation de provision pour locataire débiteurs a été comptabilisée à hauteur de 635 186,86€ pour des locataires identifiés comme ayant de forts de retards de règlement inhabituels :

	Créance HT (loyer + prov pour charges)	DG ou caution bancaire	Dotation provision comptabilisée au 31/12/2020
Immeuble Paris Réaumur	1 134 719.17	499 532.31	635 186.86
Totaux	1 134 719.17	499 532.31	635 186.86

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES

	montant brut	à un an au plus	à plus d'un an à 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	0.00			
Avances & acomptes reçus	0.00			
Emprunts et dettes financières divers	1 578 633.04	820 026.74	158 740.31	599 865.99
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	92 209.67	8 196.50	84 013.18	
Dettes fiscales et sociales	110 681.08	110 681.08		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	0.00			
Autres dettes	970 891.00	970 891.00		
Totaux	2 752 414.79	1 909 795.32	242 753.49	599 865.99

Les factures fournisseurs sont réglées dès leur validation soit entre 30 et 45 jours

DETTE FOURNISSEURS	- 30 jours	> 30 et < 60 jours	+ 60 jours	Total TTC
FOURNISSEURS EXTERNES				
Fournisseurs (factures reçues) - 31/12/2019	91.45			91.45
Fournisseurs (factures reçues) - 31/12/2020	631.70			631.70
Fournisseurs (factures retenues garanties) - 31/12/2019				0.00
Fournisseurs (factures retenues garanties) - 31/12/2020				0.00
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière - 31/12/2019				0.00
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière - 31/12/2020	-			0.00
TOTAL TTC				
TOTAL TTC - 31/12/2019	91.45	0.00	0.00	91.45
TOTAL TTC - 31/12/2020	631.70	0.00	0.00	631.70

ETAT DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
Totaux	0.00	0.00	0.00



NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2020	31/12/2019
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	1 000.00	1 000.00
GIE AG2R LA MONDIALE CASH	31/12/2020	31/12/2019
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	762.00	762.00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	5.33	0.00
DISPONIBILITES		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	751 262.60	3 870 697.80
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	0.00	0.00
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	2 570.13	2 721.99
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2020	31/12/2019
DETTES		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0.00	0.00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2020	31/12/2019
AUTRES CREANCES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	0.00	0.00
AUTRES DETTES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	970 891.00	1 517 488.00

RECAPITULATIF	31/12/2020	31/12/2019
TITRES DE PARTICIPATION	762.00	762.00
AUTRES CREANCES	0.00	0.00
DISPONIBILITES	0.00	0.00
CHARGES FINANCIERES	5.33	0.00
CHARGES D'EXPLOITATION	1 000.00	1 000.00
PRODUITS FINANCIERS	2 570.13	2 721.99
AUTRES DETTES	970 891.00	1 517 488.00
DISPONIBILITES	751 262.60	3 870 697.80
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	0.00	0.00

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2020

IMPOT SUR LES SOCIETES

L'impôt sur les sociétés est passé de 1 517 488 € en 2019 à 970 891€ en 2020.

La baisse de l'IS est due à :

- une baisse du bénéfice imposable passant de 4 865 759€ en 2019 à 3 518 430€ en 2020
- une baisse du taux d'IS, passant de 31% sur la partie d'IS excédent 500 000€ en 2019 à 28% en 2020
- un crédit d'impôt de 21 600€ lié aux abandons de créances

Critères du crédit d'impôt et de la déductibilité liés aux abandons de créances

Abandons de loyers octroyés à tout locataire sans condition pour les loyers du 15/04/2020 au 30/06/2021 (au lieu du 31/12/2020)

-> Ces abandons de créance sont déductibles du résultat imposable.

et cumulativement :

Abandons de créances uniquement du mois de novembre 2020 :

- Pour les entreprises de moins de 250 salariés, faisant l'objet d'une interdiction d'accueillir du public ou exerçant leur activité principale dans un secteur mentionné à l'annexe 1 du décret 2020-371
 - > Crédit d'impôt de 50 % du loyer de novembre 2020 abandonné
- Pour les entreprises de 250 à 5 000 salariés, faisant l'objet d'une interdiction d'accueillir du public ou exerçant leur activité principale dans un secteur mentionné à l'annexe 1 du décret 2020-371
 - > Crédit d'impôt de 50 % des 2/3 du loyer de novembre 2020 abandonné.

Le crédit d'impôt est plafonné à hauteur d'un abandon du loyer de novembre d'un montant maximum de 1 600 000 € ou 2 400 000 € par locataire (soit un crédit d'impôt maximal de 800 000 € pour le bailleur).

A handwritten signature in dark ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2020

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital
AGLM IMMO	1 420 000	16 885 254.00
(Parts de 11,89C)		
	1 420 000	16 885 254

L'associé dans la SAS 82-92 REAUMUR au 31 Décembre 2020 est la Société AGLM IMMO,
Les parts de la SAS 82-92 REAUMUR ont été apportés par l'AGE du 14 mars 2018 à la société AGLM IMMO, situé au
32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 100 % des parts composant le capital social.
La société est consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés du groupe La Mondiale.

	SOLDE AU 31/12/2019	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2020
Capital	16 885 254.00			16 885 254.00
Prime de fusion	63 061.21			63 061.21
Reserve legale	1 688 526.00			1 688 526.00
Réserves Indisponibles	6 204 687.85			6 204 687.85
Report à nouveau	3 766 742.90	1 080.10		3 767 823.00
Ecart résultant du changement de méthode	0.00			0.00
Résultat	2 784 280.81	1 819 177.00	2 784 280.81	1 819 177.00
TOTAL	31 392 552.77	1 820 257.10	2 784 280.81	30 428 529.06

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

82-92 Reaumur

S.A.S au capital de 16 885 254 €

32, avenue Emile Zola – 59370 Mons-en-Baroeul

351 185 889 R.C.S. LILLE METROPOLE

Compte rendu des opérations
de l'exercice 2020

Président :

Isabelle CLERC

Commissaire aux Comptes :

Titulaire

KPMG SA

Exercice 2020

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be a personal name, possibly 'Isabelle Clerc', written over a horizontal line.

ENVIRONNEMENT IMMOBILIER

Bilan 2020 dégradé sur le marché du Bureaux en Ile-de-France avec une baisse de 45% de la demande placée.

Le segment des grandes surfaces > 5 000 m² a été particulièrement affecté par la crise de la Covid-19 (-55%). Les mouvements des grands utilisateurs sont aujourd'hui freinés par la volonté de préserver leur trésorerie. Les projets continuent de s'instruire. Néanmoins, le besoin de redéfinition de la stratégie immobilière globale, dans un contexte de maîtrise des coûts et d'intensification du télétravail, entraîne un net allongement des délais de négociation. Ce net ralentissement touche tous les secteurs tertiaires, à l'exception de La Défense avec une prise à bail dans un immeuble de 126 000m². Quant au créneau des petites et moyennes surfaces (< 5 000 m²), il résiste mieux à la crise. Sur l'année 2020, 921 500 m² ont été placés, ce qui correspond à une baisse d'activité plus modérée (-39 % sur un an et -35 % comparé à la moyenne décennale).

Dans ce contexte, le taux de vacance s'élève ainsi en moyenne à 6,3 % à l'échelle francilienne fin 2020, revenant au niveau de 2016. Suite à un volume important de libérations, sous-locations et recherches de successeurs, la vacance a nettement progressé dans Paris Centre Ouest passant de 2,9 % à 4,0 %. Si l'offre de qualité continue de s'étoffer (26 % de l'offre immédiate à fin 2020), la livraison de programmes neufs / restructurés emblématiques non précommercialisés a conduit à une nette augmentation de la vacance à La Défense (Tour Alto, Trinity) et en 1^{ère} Couronne.

Malgré le recul de la demande locative, les loyers faciaux enregistrés en moyenne en Ile-de-France se maintiennent pour l'heure. Le loyer moyen prime dans Paris Centre Ouest s'élève à 845 € HT HC / m² / an.

Source : CBRE

ACTIVITE DE LA SOCIETE

PATRIMOINE

Le patrimoine de la société est composé d'un immeuble de 11 290 m², situé 82-92 Rue Réaumur à Paris 2^{ème}.

La Mondiale a acquis les parts de cette société le 30 septembre 2015 et les a apportées à AGLM IMMO le 14 mars 2018 à leur valeur nette comptable dans le cadre de la constitution de la foncière commune.

Les immobilisations s'élèvent à 40,9 M€ au 31 décembre 2020.

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation physique ressort à près de 93.35% au 31/12/2020.

REVENUS LOCATIFS

Les revenus 2020 sont de 5,2 M€, en baisse de 3% par rapport à 2019 dû à la fin d'un des deux baux du locataire F. ERRARIE et à ceux de Cocotier. Les revenus devraient augmenter en 2021 dû en partie à la commercialisation des lots vacants.

CONDITIONS DE REGLEMENT

Les factures fournisseurs sont payées dès leur validation par les équipes, soit en moyenne entre 30 et 45 jours (cf tableau page suivante).

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

RESULTATS

RESULTAT 2020

Le résultat de l'exercice présente un bénéfice de 1 819 177.04 €.

Il est proposé :

- de distribuer une partie du bénéfice soit 1 817 600 € sous forme de dividendes ;
 - d'affecter le solde du bénéfice au report à nouveau pour 1 577,04 €.
- Ainsi les dividendes s'élèveront à 1,28 € par part sociale.

Le report à nouveau sera toujours créateur à hauteur de 3 769 400,75€ après cette affectation.

En 2016, il n'y a pas eu de distribution de dividendes. Mais le résultat 2017 a lui été distribué en partie, à hauteur de 1 292 200,00 € en 2018 pour 2 038 828,04 €.

PERSPECTIVES

RESULTAT PREVISIONNEL 2021

Le résultat devrait baisser en 2021 pour atteindre 1 M€.

DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D.441-4)

	Article D. 441 I.-1e : Factures <i>reçues</i> non réglées à la date de la clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.-2e : Factures <i>émises</i> non réglées à la date de la clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranche de retard de paiement													
Nombre de factures concernées													11
Montant total des factures concernées (préciser : HT ou TTC)								2 409 827,64€ TTC				2 409 827,64€ TTC	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : HT ou TTC)													
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser : HT ou TTC)								35%				35%	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées													
factures exclues	0						0						
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)	0						0						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)													
Délais de paiement de utilisés pour le calcul des retards de paiement	☒ Délais contractue Délais inscrit sur la facture ☐ Délais légaux						☒ Délais contractuels : Délais inscrit sur la facture ☐ Délais légaux						

ACTIFS IMMOBILIERS

	LOCALISATION	VALEUR BRUTE	CORRECTION DE VALEUR	VALEUR NETTE	VALEUR DE REALISATION
21 Immobilisations					
212 Terrains Bâti et Immeubles de rapport					
REAUMUR	82-92 REAUMUR - PARIS	40 913 731.53	8 915 794.35	31 997 937.18	162 752 000.00
	TOTAL	40 913 731.53	8 915 794.35	31 997 937.18	162 752 000.00

RESULTATS DISTRIBUES SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES

	2016	2017	2018	2019	2020
Capital en fin d'exercice					
Capital social	16 885 254.00	16 885 254.00	16 885 254.00	16 885 254.00	16 885 254.00
Nbre actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes	1 420 000.0	1 420 000.00	1 420 000.00	1 420 000.00	1 420 000.00
Nombre maximal d'actions futures à créer :	0	0	0	0	0
-Par conversion d'obligation	0	0	0	0	0
-Par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	0
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	4 881 367	5 073 160	5 369 959	5 755 839	5 657 505
Résultat avant impôt, participation salariés et dot. aux amort. & provisions	4 396 013	4 512 415	4 746 414	4 945 904	4 114 855
Impôts sur les bénéfices	1 534 294	1 519 646	1 175 791	1 517 488	970 891
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Résultat après impôt, participation salariés et dot. aux amort. & provisions	2 278 397	1 299 174	2 038 828	2 784 281	1 819 177
Résultat distribué	0	1 292 200	2 038 828	2 783 200	1 817 600
Résultats par action					
Résultat après impôt, participation salariés, avant dot. aux amort. & prov.	2.02	2.11	2.51	3.04	2.36
Résultat après impôt, participation salariés et dot. aux amort. & provisions	1.60	0.91	1.44	1.96	1.28
Dividende attribué à chaque action	0	0.91	1.44	1.96	1.28
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
Sommes versées pour avantages sociaux de l'ex.(Séc.Soc., oeuvr.soc., ...)	0	0	0	0	0

B I L A N

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2020			SITUATION AU 31/12/2019	PASSIF	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019
	BRUT	AMORT. & PROVISIONS	NET				
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations Incorporelles					Capital	16 885 254.00	16 885 254.00
Autres Immo. Incorp.	0.00	0.00	0.00	0.00	Primes d'Emission, Apport, ...	63 061.21	63 061.21
Immobilisations Corporelles					Réserves		
Terrains	17 379 187.97	0.00	17 379 187.97	17 379 187.97	Réserve Légale	1 688 526.00	1 688 526.00
Constructions	23 077 061.44	8 915 318.36	14 161 743.08	14 805 796.76	Réserves Indisponibles	6 204 687.85	6 204 687.85
Autres Immo. Corporelles	645.50	475.99	169.51	250.87	Autres réserves	0.00	0.00
Immo. Corp.en Cours	456 836.62	0.00	456 836.62	313 247.49	Report à Nouveau	3 767 823.71	3 766 742.90
Immobilisations Financières					Résultat de l'Exercice	1 819 177.04	2 784 280.81
Participations	762.00	0.00	762.00	762.00			
Autres immobilisations financières	0.00	0.00	0.00	0.00			
Dépôts & Cautionnements	0.00	0.00	0.00	0.00			
Total Actif Immobilisé	40 914 493.53	8 915 794.35	31 998 699.18	32 499 245.09	Total Capitaux Propres	30 428 529.81	31 392 552.77
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0.00	0.00	0.00	0.00	Provisions pour Risques & Charges	0.00	0.00
Créances					Provisions pour Impôts	1 678 962.63	1 815 358.03
Créances Clients	2 409 827.64	635 186.86	1 774 640.78	128 738.76	Total Provisions	1 678 962.63	1 815 358.03
Comptes Rattachés	314 713.38	0.00	314 713.38	220 837.47	DETTES		
Autres Créances	22 941.24	0.00	22 941.24	9 092.40	Emprunts & Dettes Ets de Crédit	0.00	0.00
Valeurs Mobilières de Plac.	0.00	0.00	0.00	0.00	Emprunts & Dettes Financières Divers	1 578 633.04	1 619 033.78
Disponibilités	752 764.31	0.00	752 764.31	3 872 423.45	Avances & Acomptes Reçus	0.00	17 481.92
Total Actif Circulant	3 500 246.57	635 186.86	2 865 059.71	4 231 092.08	Dettes Fournisseurs & Compt. Rattachés	92 209.67	54 645.84
					Dettes Fiscales & Sociales	110 681.08	147 271.83
					Dettes sur Immob.& Comptes Rattachés	0.00	0.00
					Autres Dettes	970 891.00	1 539 161.00
Total Actif Circulant	3 500 246.57	635 186.86	2 865 059.71	4 231 092.08	Total Dettes	2 752 414.79	3 377 594.37
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0.00	0.00	0.00	0.00	Produits Constatés d'Avance	3 851.66	144 832.00
Charges à Répartir	0.00	0.00	0.00	0.00	Ecart de Conversion Passif	0.00	0.00
Ecart de Conversion Actif	0.00	0.00	0.00	0.00			
Total Régularisation	0.00	0.00	0.00	0.00	Total Régularisation	3 851.66	144 832.00
TOTAL ACTIF	44 414 740.10	9 550 981.21	34 863 758.89	36 730 337.17	TOTAL PASSIF	34 863 758.89	36 730 337.17

COMPTES DE RESULTAT

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Externes	351 142.80	376 603.68	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	446 127.95	421 497.06	Revenus des Immeubles	5 292 083.79	5 447 807.19
			Refacturation d'assurances	2 116.81	1 700.07
Salaires & Traitements	0.00	0.00	Refacturation d'Impôts	363 304.59	306 331.28
Charges Sociales	0.00	0.00	Refacturation de Charges	0.00	0.00
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes		
Dot. aux Amortissements sur Immobilisations	644 135.04	644 135.04	Commissions & Courtages	0.00	0.00
Dot. aux Amort. sur Frs Acquis. & Honor. Com.	0.00	0.00	Locations Diverses	0.00	0.00
Dot. aux Provisions sur Actif Circulant	635 186.86	0.00	Reprises sur Amort. & Provisions	0.00	0.00
Dot. aux Provisions pour Risques & Charges	0.00	0.00	Transferts de Charges		
Autres Charges	775 001.21	302 435.17	Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0.00	0.00
			Transferts de Charges sur Honor. de Comm.	0.00	0.00
			Autres Transferts de Charges	5 881.61	0.00
			Autres Produits	8 939.94	19 764.80
Total Charges d'Exploitation	2 851 593.86	1 744 670.95	Total Produits d'Exploitation	5 672 326.74	5 775 603.34
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	5.33	0.00	Autres Intérêts & Produits Assimilés	2 570.13	2 721.99
Différences Négatives de Change	0.00	0.00	Différences Positives de Change	0.00	0.00
Moins-Value sur Cessions Titres	0.00	0.00	Reprises Provisions Dépréciation VMP	0.00	0.00
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0.00	0.00	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0.00	0.00
Dotations financières aux amortissements et provisions	0.00	0.00			
Total Charges Financières	5.33	0.00	Total Produits Financiers	2 570.13	2 721.99
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exception. sur Opérations de Gestion	169 625.04	0.00	Produits Exceptionnels sur Op. de Gestion	0.00	0.00
Charges Exception. sur Opérations en Capital	0.00	0.00	Produits Exceptionnels sur Op. en Capital	0.00	0.00
Dotations aux Amortissements et Provisions	45 465.16	0.00	Reprise sur Provisions & Transferts de Charges	181 860.56	268 114.43
Total Charges Exceptionnelles	215 090.20	0.00	Total Produits Exceptionnels	181 860.56	268 114.43
Impôts sur les Bénéfices	970 891.00	1 517 488.00			
TOTAL CHARGES	4 037 580.39	3 262 158.95	TOTAL PRODUITS	5 856 757.43	6 046 439.76
Bénéfice	1 819 177.04	2 784 280.81	Perte	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	5 856 757.43	6 046 439.76	TOTAL GENERAL	5 856 757.43	6 046 439.76

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

SITUATION AU 31/12/2019	PRODUITS & CHARGES	BUDGET 2020	SITUATION AU 31/12/2020	% DE REALISATION DU BUDGET	BUDGET 2021
	PRODUCTION DE L'EXERCICE				
5 447 807	Prestations de Services Revenus Localifs	4 521 265	5 292 084	117.05%	4 827 220
0	Produits des Activités Annexes	0	0	NS	0
0	Commissions & Courtages	0	0	NS	0
0	Locations Diverses	0	0	NS	0
5 447 807	Production de l'Exercice	4 521 265	5 292 084	117.05%	4 827 220
	VALEUR AJOUTEE PRODUITE				
-342 585	Charges Externes Propriétaires	-1 700 000	-339 801	19.99%	-884 690
0	Achats & Charges Externes	0	0	NS	0
0	Indemnités d'Assurance & Contentieux Immobiliers	0	5 882	NS	0
-342 585	Transferts de Charges	-1 700 000	-333 919	19.64%	-884 690
	Charges Externes Propriétaires Nettes				
0	Charges Externes Locataires	0	0	NS	0
-32 319	Régularisation de Charges / Exercice Antérieur	-23 260	-9 225	39.66%	-19 250
0	Pertes Liées à la Vacance	0	0	NS	0
5 072 903	Valeur Ajoutée Produite	2 798 005	4 948 939	176.87%	3 923 280
	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION				
	Impôts & Taxes				
-293 468	Taxe Bureaux, Taxe Foncière, C.R.L.	-325 560	-331 308	101.77%	-331 308
-128 029	Autres Impôts & Taxes	-19 769	-114 820	NS	-18 045
306 331	Refact. Taxe Bureaux, Taxe Foncière, C.R.L.	284 442	363 305	127.73%	302 438
-115 166	Charges d'Impôts Nettes	-60 887	-82 823	136.03%	-46 915
0	Salaires & Charges Sociales	0	0	NS	0
4 957 737	Excédent Brut d'Exploitation	2 737 118	4 866 116	177.78%	3 876 365
	RESULTAT D'EXPLOITATION				
0	Reprises sur Amortissements & Provisions	0	0	NS	0
-644 135	Dotations aux Amortissements et aux Provisions	-644 213	-644 135	100%	-644 213
0	Dotations aux Amortissements sur Immobilisations	0	0	NS	0
0	Dotations aux Amort./ Frais Acquis. & Honor. Comm.	0	-635 187	NS	0
0	Dotations aux Provisions sur Actif Circulant	0	0	NS	0
0	Dotations aux Provisions pour Risques & Charges	0	0	NS	0
19 765	Autres Produits d'Exploitation	0	8 940	NS	0
-302 435	Autres Charges d'Exploitation	0	-775 001	NS	0
4 030 932	Résultat d'Exploitation	2 092 905	2 820 733	134.78%	3 232 152
	RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS				
2 722	Produits Financiers	9 500	2 570	NS	0
0	Charges Financières	0	-5	NS	0
4 033 654	Résultat Courant avant Impôts	2 102 405	2 823 297	134.29%	3 232 152
	RESULTAT EXCEPTIONNEL				
0	Cessions d'Eléments d'Actif	0	0	NS	0
0	Produits des Cessions d'Eléments d'Actif	0	0	NS	-1 000 000
0	Valeurs Comptables des Eléments d'Actif Cédés	0	0	NS	-1 000 000
0	Résultat sur Cessions d'Eléments d'Actif	0	0	NS	-1 000 000
268 114	Autres Produits Exceptionnels	260 000	181 861	NS	200 000
0	Autres Charges Exceptionnelles	0	-215 090	NS	0
268 114	Résultat Exceptionnel	260 000	-33 230	NS	-800 000
-1 517 488	Impôt sur les Sociétés	-1 100 000	-970 891	NS	-1 000 000
2 784 280	RESULTAT DE L'EXERCICE	1 262 405	1 819 177	144.10%	1 432 152



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

82 -92 REAUMUR S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020
82 -92 REAUMUR S.A.S.
32 avenue Emile Zola - 59370 Mons en Baroeul
Ce rapport contient 14 pages
Référence : RT-212-68

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Limited, une société de droit anglais
(« private company limited by guarantee »).

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directoire et
conseil de surveillance.
Inscrite au Tableau de l'Ordre
à Paris sous le n° 14-30080101
et à la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Eqho
2 avenue Gambetta
92066 Paris la Défense Cedex
Capital : 5 497 100 €.
Code APE 6920Z
775 726 417 R.C.S. Nanterre
TVA Union Européenne
FR 77 775 726 417



KPMG S.A.
Siège social
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris la Défense Cedex
France

Téléphone : +33 (0)1 55 68 86 66
Télécopie : +33 (0)1 55 68 86 60
Site internet : www.kpmg.fr

82 -92 REAUMUR S.A.S.

Siège social : 32 avenue Emile Zola - 59370 Mons en Baroeul
Capital social : € 16 885 254

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020

A l'attention de l'Actionnaire unique de la société par actions simplifiée 82-92 Réaumur S.A.S. ,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société par actions simplifiée 82-92 REAUMUR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

1 Fondement de l'opinion

1.1 *Référentiel d'audit*

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

1.2 *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

2 Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon

notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues, notamment pour ce qui concerne la valorisation et la dépréciation des immeubles et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

3 **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'actionnaire unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

4 **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

5 **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative

provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Paris La Défense, le 10 mai 2021

KPMG S.A.



Régis Tribout
Associé


4

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2020			SITUATION AU 31/12/2019	PASSIF	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET				
Associés - capital souscrit non appelé							
ACTIF IMMOBILISE							
Immobilisations Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital	16 885 254,00	16 885 254,00
Immobilisations Corporelles					Prime de Fusion	63 061,21	63 061,21
• Terrains	17 379 187,97	0,00	17 379 187,97	17 379 187,97	Primes d'Apport	0,00	0,00
• Constructions	23 077 061,44	0,00	14 161 743,08	14 805 796,76	Primes d'émission	0,00	0,00
• Mail technique de fusion	0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves	1 688 526,00	1 688 526,00
• Autres Immobilisations Corporelles	645,50	475,99	169,51	250,87	• Réserve Légale	6 204 687,85	6 204 687,85
• Immobilisations Corporelles en Cours	456 836,62	0,00	456 836,62	313 247,49	• Réserves Indisponibles		
Immobilisations Financières					Report à Nouveau	3 767 823,71	3 767 823,71
• Participations	762,00	0,00	762,00	762,00	Résultat de l'Exercice	1 819 177,04	2 784 280,81
• Dépôts & Cautions	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	40 914 493,53	8 915 794,35	31 998 699,18	32 499 245,09	Total Capitaux Propres	30 428 529,81	31 392 552,77
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0,00	0,00	0,00	0,00	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
Créances					Provision pour Impôts	1 678 962,63	1 815 358,03
• Créances Clients	2 409 827,64	635 186,86	1 774 640,78	128 738,76	Total Provisions	1 678 962,63	1 815 358,03
• Comptes Rattachés	314 713,38	0,00	314 713,38	220 837,47	DETTES		
• Autres Créances	22 941,24	0,00	22 941,24	9 092,40	Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	0,00	0,00
Valeurs Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes Financières Diverses	1 578 633,04	1 619 033,78
Disponibilités	752 764,31	0,00	752 764,31	3 872 423,45	Avances & Acomptes Reçus	0,00	17 481,92
					Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	92 209,67	54 645,84
					Dettes Fiscales & Sociales	110 681,08	147 271,83
					Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.	0,00	0,00
					Autres Dettes	970 891,00	1 539 161,00
Total Actif Circulant	3 500 246,57	635 186,86	2 865 059,71	4 231 092,08	Total Dettes	2 752 414,79	3 377 594,37
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	3 851,66	144 832,00
Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart de Conversion Passif	0,00	0,00
Ecart de Conversion Actif	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Régularisation	0,00	0,00	0,00	0,00	Total Régularisation	3 851,66	144 832,00
TOTAL ACTIF	44 414 740,10	9 550 981,21	34 863 758,89	36 730 337,17	TOTAL PASSIF	34 863 758,89	36 730 337,17



CHARGES	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019	%	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2020	SITUATION AU 31/12/2019	%
CHARGES D'EXPLOITATION				PRODUITS D'EXPLOITATION			
Autres Achats & Charges Externes	351 142,80	376 603,68	93,24%	Revenus Locatifs	5 292 083,79	5 447 807,19	97,14%
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	446 127,95	421 497,06	105,84%	Revenus des Immeubles	2 116,81	1 700,07	124,51%
Salaires & Traitements	0,00	0,00	NS	Refacturation d'Impôts	363 304,59	306 331,28	118,60%
Charges Sociales	0,00	0,00	NS	Produits des Activités Annexes	0,00	0,00	NS
Dotations aux Amortissements & Provisions	644 135,04	644 135,04	100,00%	Commissions & Courtages	0,00	0,00	NS
Dotations aux Amortissements sur Immobilisations	0,00	0,00	NS	Locations Diverses	0,00	0,00	NS
Dotations aux Amortissements sur Frs d'Acquis & Hon.de Comm.	635 186,86	0,00	NS	Reprises sur Amortissements & Provisions	0,00	0,00	NS
Dotations aux Provisions sur Actif Circulant	0,00	0,00	NS	Transferts de Charges	0,00	0,00	NS
Dotations aux Provisions pour Risques & Charges	775 001,21	302 435,17	NS	Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0,00	0,00	NS
Autres Charges				Transferts de Charges sur Honoraires de Comm.	5 881,61	0,00	NS
				Autres Transferts de Charges	8 939,94	0,00	NS
				Autres Produits	19 764,80	19 764,80	45,23%
Total Charges d'Exploitation	2 851 593,86	1 744 670,95	163,45%	Total Produits d'Exploitation	5 672 326,74	5 775 603,34	98,21%
CHARGES FINANCIERES				PRODUITS FINANCIERS			
Intérêts & Charges Assimilées	5,33		NS	Intérêts & Produits Assimilés	2 570,13	2 721,99	94,42%
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	NS	Différences Positives de Change	0,00	0,00	NS
Total Charges Financières	5,33	0,00	NS	Total Produits Financiers	2 570,13	2 721,99	67,83%
CHARGES EXCEPTIONNELLES				PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	169 625,04	0,00	NS	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0,00	0,00	NS
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital		0,00	NS	Produits Exceptionnels sur Opérations en Capital	0,00	0,00	NS
Dotations aux Amortissements & Provisions	45 465,16	0,00	NS	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	181 860,56	268 114,43	67,83%
Total Charges Exceptionnelles	215 090,20	0,00	NS	Total Produits Exceptionnels	181 860,56	268 114,43	67,83%
Participations des Salariés	0,00	0,00	NS				
Impôts sur les Bénéfices	970 891,00	1 517 488,00	63,98%				
TOTAL CHARGES	4 037 580,39	3 262 158,95	123,77%	TOTAL PRODUITS	5 856 757,43	6 046 439,76	96,86%
<i>Bénéfice</i>	1 819 177,04	2 784 280,81	65,34%	<i>Perte</i>	0,00	0,00	NS
TOTAL GENERAL	5 856 757,43	6 046 439,76	96,86%	TOTAL GENERAL	5 856 757,43	6 046 439,76	96,86%

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'assemblée générale du 12 mai 2020, sur décision de l'associée unique, 2 784 280,81 € ont été affectés de la manière suivante :

- distribution de dividendes pour un montant de 2 783 200 €, soit 1,96 € par action
- affectation du solde au compte report à nouveau pour un montant de 3 767 823,71 €

Au 31 Décembre 2020, nous avons constaté un produit d'avance pour 3 851,66€, correspondant à l'encaissement des loyers du 1er trimestre 2021.

La société 82-92 Réaumur est entrée dans le groupe fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE au 1er janvier 2016. Elle constate une charge d'IS de 992 491€ à payer de la société mère, SGAM AG2R LA MONDIALE.

Impacts de la crise sanitaire

Dès l'annonce du confinement le 16 mars 2020, AG2R LA MONDIALE a immédiatement mis en application son dispositif de crise au service de l'accompagnement de ses assurés. Pour faire face à l'urgence, toute l'organisation du Groupe s'est adaptée et les équipes se sont mobilisées autour de son Plan de continuité d'activité.

Faisant le choix de ne pas recourir au chômage partiel, AG2R LA MONDIALE a généralisé le travail à distance et déployé de nouvelles solutions informatiques permettant à l'ensemble de ses collaborateurs d'accomplir leurs missions.

Depuis le début de cette crise sans précédent, le Groupe participe pleinement à l'effort de solidarité nationale en appliquant l'ensemble des dispositions des fédérations professionnelles. De même, notre Groupe, fort de ses valeurs paritaires et mutualistes qui guident ses actions, s'est inscrit dans la droite ligne des attentes du Gouvernement et a réaffirmé son engagement.

Suivant la note de recommandations et d'observations de l'Autorité des Normes Comptables en date du 3 juillet 2020, une approche ciblée a été retenue pour la présentation des impacts de la crise sanitaire.

Concernant 82-92REAUMUR, les impacts de la crise sanitaire au titre de l'exercice 2020 se résument ainsi :

-Abandon de créances : Dans le contexte de la crise du Covid-19, le Gouvernement a appelé les propriétaires à procéder à des abandons de loyers afin d'aider les locataires qui connaissent des difficultés de trésorerie.

82-92 REAUMUR a procédé à des abandons de loyers à hauteur de 169 625,04€ HT soit 3% du chiffre d'affaires (cf: Partie Etat des échéances de créances)

- Crédit d'impôt et déductibilité : Le Gouvernement a autorisé la déductibilité des abandons de créances comptabilisés en 2020 et a permis de faire bénéficier d'un crédit d'impôt au bailleur pour les abandons de loyers du mois de novembre 2020. (cf partie Impôt sur les sociétés)

- Provision locataire : Une provision de 635 186,86€ a été comptabilisée sur des locataires. (cf : Partie Etat des échéances de créances)

Malgré la crise sanitaire, les valorisations des experts immobiliers ne nous ont pas conduit à constater de provisions de dépréciation durable (PDD)

II PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les états et les tableaux sont exprimés en euros dans l'annexe.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Placements Immobiliers

Suite aux principes imposés par le règlement de l'ANC N°2014-03, la société s'est conformée aux recommandations de la FFSA :

son patrimoine immobilier a fait l'objet d'une classification des immeubles en fonction de leurs caractéristiques :

- Habitation et bureaux pré 1945
- Habitation et bureaux post 1945 hors « immeuble de grande hauteur »
- Immeubles de grande hauteur
- Entrepôts

Puis le prix de revient des constructions a été ventilé entre 6 grands composants, les pourcentages de répartition étant déterminés selon la grille de répartition proposée par la FFSA :

- Le clos couvert
- Le gros œuvre
- Le clos ouvert
- Les corps d'état techniques
- Les corps d'état architecturaux
- Le mobilier

Composants	DUREE EN ANNEE
GROS ŒUVRE - STRUCTURE	40
CLOS COUVERT - FACADES ET TOITURES	40
CORPS ETATS TECH. AGENCEMENT	15
CORPS ETATS TECH. INSTALLATIONS	25
CORPS ETATS ARCHI. AGENCEMENT	15
MOBILIER	8

L'immeuble Réaumur a été acquis en 2015. Suite à la réforme sur les composants en 2005, le composant « Structure » de l'immeuble aurait dû être amorti sur la durée d'amortissement restante, soit 40 ans. La durée réellement appliquée par l'ancien propriétaire a été la durée totale à amortir, soit 55 ans. Suite à cette erreur de l'ancien propriétaire, un complément d'amortissement a été par conséquent constaté en 2018 pour les années 2006 à 2017 pour un montant total de 887 659,85€.

La société a opté, pour ses acquisitions réalisées à compter de 2005, pour l'incorporation des frais d'acquisition dans le prix de revient de chaque composant de l'immeuble au prorata de leur valeur brute.

Une provision pour dépréciation sur immeuble est constatée ligne à ligne dans la mesure où la valeur d'expertise fait apparaître une décote significative et présente un caractère durable.

b) CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

Le fait générateur des créances est la date d'envoi des avis d'échéances.

En cas d'impayé après une relance simple (T+10 jours), une mise en demeure (T+20 jours pour habitation et T+30 jours pour les bureaux), une mise en jeu des garanties (T+45 jours) et un commandement de payer, il y a une assignation en désignant un avocat.

Dans ce cas, nous constatons la créance en client douteux.

c) REGLES FISCALES

La société 82-92 Réaumur a exercé une option pour faire partie du Groupe fiscal constitué par SGAM AG2R LA MONDIALE à compter du 1^{er} janvier 2016.

SGAM AG2R LA MONDIALE – 14-16 boulevard Malesherbes - 75008 PARIS

Les Entités intégrées verseront à SGAM AG2R LA MONDIALE, à titre de contribution au paiement de l'impôt sur les sociétés (et toutes les contributions additionnelles en vigueur) du groupe et quel que soit le montant effectif dudit impôt, une somme égale à l'impôt qui aurait grevé leur résultat et/ou sa plus-value nette à long terme de l'exercice si elle était imposable distinctement, déduction faite de l'ensemble des droits à imputation dont les Entités intégrées auraient bénéficié en l'absence d'intégration.

En cas de déficit ou de moins-value nette à long terme, les Entités intégrées recevront à titre définitif de SGAM AG2R LA MONDIALE une somme égale à l'économie d'impôt sur les sociétés, immédiate, procurée à cette dernière par la prise en compte de ce déficit ou de cette moins-value nette ; en conséquence l'Entité intégrée sera privée de report de son déficit ou de sa moins-value pour la détermination ultérieure de sa charge contributive définie à l'alinéa précédent.

De même, la fraction des crédits d'impôt utilisés par le groupe fiscal qui excède le montant imputé par les membres sur leur propre charge d'impôt, sera remboursée aux Entités intégrées par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la fraction de leur montant qui ne trouve pas à s'imputer sur le montant de la charge d'impôt des membres.

En conséquence, les Entités intégrées seront privées des crédits d'impôt et réductions d'impôts qui leur auront été remboursés par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la détermination ultérieure de la charge d'impôt.

Pour le calcul de l'impôt dû à la SGAM, les tarifs de l'impôt sur les sociétés sont, suivant la nature des produits, le taux normal et le taux réduit des plus-values à long terme qui lui seraient applicables en fonction de l'article 219-I, alinéa a et b du CGI.

Le compte 69 « Impôts sur les bénéfices » enregistre l'effet de l'impôt sur le résultat imposable au taux d'impôt applicable à la société, en charge ou en produit selon son sens.

d) AUTRES INFORMATIONS

Dépôts de garantie des locataires

Montant total : 1 578 633,04 €

Cautions bancaires des locataires

Montant total : 778 601,93 €

Informations sur la société consolidante

L'entité SAS 82-92 REAUMUR est intégrée globalement dans les comptes consolidés du Groupe La Mondiale, dont la société mère est la société La Mondiale dont le siège est situé au 32, avenue Emile Zola, 59 370 Mons-en-Baroeul (n° identification 775 625 635 RCS Lille), elle-même faisant partie du périmètre de combinaison SGAM AG2R LA MONDIALE dont le siège social est situé au 14-16 boulevard Malesherbes - 75008 PARIS (n° identification 502 858 418 RCS Paris).

MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LA CERTIFICATION DES COMPTES : 7 654,80€ TTC.

Provision pour risques et charges

Chaque année, au fil des dotations aux amortissements calculées sur la durée de 40 ans concernant la provision pour impôt différé, la société réintègre 1/40 des PV en sursis d'imposition sur la construction dans son résultat imposable et reprends une fraction de la provision pour impôt différé.

Le solde de la provision au 31/12/2020 est de 1 678 962,63 €.

L'article 84 de la loi de finances pour 2018 prévoit une baisse du taux d'IS jusqu'en 2022.

Le provision pour impôt différé a été ajustée avec la prise en compte de cette baisse de taux.

Une reprise sur provisions et transfert de charges a été comptabilisée pour 181 860,56€ et 45 465,16€ de dotation ajustant la provision imputable en 2020.

Ventilation du chiffre d'affaires net

Le chiffre d'affaires correspond à des produits de location de biens immobiliers. Ces recettes sont complétées de produits accessoires, de refacturation de charges immobilières et de frais de fonctionnement.

Informations sur les organes de direction

Au titre de 2020, il n'a pas été alloué de rémunération aux organes de direction et d'administration.

Au sein du groupe LA MONDIALE a été constitué en juin 2012 le GIE LA MONDIALE EXECUTIVE qui emploie les membres du comité exécutif et qui a pour objet de définir et d'appliquer la stratégie de développement de chacune des sociétés du groupe et de coordonner les différentes fonctions opérationnelles nécessaires à la gestion dudit groupe.

La société n'a pas de salarié en direct. Elle bénéficie des services d'AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière.



SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2020

e) COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	01/01/2020	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2020
- Terrains	17 379 187.97				17 379 187.97
- Constructions	23 077 061.44				23 077 061.44
- Autres immobilisations Corporelles	645.50				645.50
- Immobilisations en cours	313 247.49	143 589.13			456 836.62
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	762.00				762.00
- Autres	0.00				0.00
Totaux	40 770 904.40	143 589.13	0.00	0.00	40 914 493.53

Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2020	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2020
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	8 271 264.68	644 053.68			8 915 318.36
- Autres immobilisations Corporelles	394.63	81.36			475.99
Totaux	8 271 659.31	644 135.04	0.00	0.00	8 915 794.35

Conformément à l'article R 332-20-1 du Code des Assurances auquel est soumise la société l'immeuble a fait l'objet d'une expertise par la Société CBRE dont les résultats figurent dans le tableau ci- dessous :

IMMEUBLES	Valeur Brute	Amortissements & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
Réaumur 82-92 Réaumur Paris	40 913 731.53	8 915 794.35	31 997 937.18	162 752 000.00
Totaux	40 913 731.53	8 915 794.35	31 997 937.18	162 752 000.00

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT			
- Avances & acomptes versés	0.00	0.00	
- Clients et comptes rattachés	2 724 541.02	2 724 541.02	
- Autres créances	22 941.24	21 006.08	1 935.16
Totaux	2 747 482.26	2 745 547.10	1 935.16

82-92 REAUMUR a fait bénéficier deux de ses locataires sur des abandons de créances suite aux recommandations du Gouvernement. Cela représente 169 625,04€ HT de créances locataires, soit 3% du chiffre d'affaires, dont 28 918,06€ au titre des loyers du 2T2020 et 43 199,99 € au titre des loyers de novembre.

Une dotation de provision pour locataire débiteurs a été comptabilisée à hauteur de 635 186,86€ pour des locataires identifiés comme ayant de forts retards de règlement inhabituels :

	Créance HT (loyer + prov pour charges)	DG ou caution bancaire	Dotation provision comptabilisée au 31/12/2020
Immeuble Paris Réaumur	1 134 719.17	499 532.31	635 186.86
Totaux	1 134 719.17	499 532.31	635 186.86

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES

	montant brut	à un an au plus	à plus d'un an à 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	0.00			
Avances & acomptes reçus	0.00			
Emprunts et dettes financières divers	1 578 633.04	820 026.74	158 740.31	599 865.99
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	92 209.67	8 196.50	84 013.18	
Dettes fiscales et sociales	110 681.08	110 681.08		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	0.00			
Autres dettes	970 891.00	970 891.00		
Totaux	2 752 414.79	1 909 795.32	242 753.49	599 865.99

Les factures fournisseurs sont réglées dès leur validation soit entre 30 et 45 jours

DETTE FOURNISSEURS	- 30 jours	> 30 et < 60 jours	+ 60 jours	Total TTC
FOURNISSEURS EXTERNES				
Fournisseurs (factures reçues) - 31/12/2019	91.45			91.45
Fournisseurs (factures reçues) - 31/12/2020	631.70			631.70
Fournisseurs (factures retenues garanties) - 31/12/2019				0.00
Fournisseurs (factures retenues garanties) - 31/12/2020				0.00
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière - 31/12/2019				0.00
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière - 31/12/2020	-			0.00
TOTAL TTC				
TOTAL TTC - 31/12/2019	91.45	0.00	0.00	91.45
TOTAL TTC - 31/12/2020	631.70	0.00	0.00	631.70

ETAT DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
Totaux	0.00	0.00	0.00

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2020

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2020	31/12/2019
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	1 000.00	1 000.00
GIE AG2R LA MONDIALE CASH	31/12/2020	31/12/2019
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	762.00	762.00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	5.33	0.00
DISPONIBILITES		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	751 262.60	3 870 697.80
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	0.00	0.00
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	2 570.13	2 721.99
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2020	31/12/2019
DETTE		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0.00	0.00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2020	31/12/2019
AUTRES CREANCES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	0.00	0.00
AUTRES DETTES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	970 891.00	1 517 488.00

RECAPITULATIF	31/12/2020	31/12/2019
TITRES DE PARTICIPATION	762.00	762.00
AUTRES CREANCES	0.00	0.00
DISPONIBILITES	0.00	0.00
CHARGES FINANCIERES	5.33	0.00
CHARGES D'EXPLOITATION	1 000.00	1 000.00
PRODUITS FINANCIERS	2 570.13	2 721.99
AUTRES DETTES	970 891.00	1 517 488.00
DISPONIBILITES	751 262.60	3 870 697.80
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	0.00	0.00

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2020

IMPOT SUR LES SOCIETES

L'impôt sur les sociétés est passé de 1 517 488 € en 2019 à 970 891€ en 2020.

La baisse de l'IS est due à :

- une baisse du bénéfice imposable passant de 4 865 759€ en 2019 à 3 518 430€ en 2020
- une baisse du taux d'IS, passant de 31% sur la partie d'IS excédent 500 000€ en 2019 à 28% en 2020
- un crédit d'impôt de 21 600€ lié aux abandons de créances

Critères du crédit d'impôt et de la déductibilité liés aux abandons de créances

Abandons de loyers octroyés à tout locataire sans condition pour les loyers du 15/04/2020 au 30/06/2021 (au lieu du 31/12/2020)

-> Ces abandons de créance sont déductibles du résultat imposable.

et cumulativement :

Abandons de créances uniquement du mois de novembre 2020 :

- Pour les entreprises de moins de 250 salariés, faisant l'objet d'une interdiction d'accueillir du public ou exerçant leur activité principale dans un secteur mentionné à l'annexe 1 du décret 2020-371
 - > Crédit d'impôt de 50 % du loyer de novembre 2020 abandonné
- Pour les entreprises de 250 à 5 000 salariés, faisant l'objet d'une interdiction d'accueillir du public ou exerçant leur activité principale dans un secteur mentionné à l'annexe 1 du décret 2020-371
 - > Crédit d'impôt de 50 % des 2/3 du loyer de novembre 2020 abandonné.

Le crédit d'impôt est plafonné à hauteur d'un abandon du loyer de novembre d'un montant maximum de 1 600 000 € ou 2 400 000 € par locataire (soit un crédit d'impôt maximal de 800 000 € pour le bailleur).



SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2020

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital
AGLM IMMO	1 420 000	16 885 254.00
(Parts de 11,89€)		
	1 420 000	16 885 254

L'associé dans la SAS 82-92 REAUMUR au 31 Décembre 2020 est la Société AGLM IMMO,
Les parts de la SAS 82-92 REAUMUR ont été apportés par l'AGE du 14 mars 2018 à la société AGLM IMMO, situé au
32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 100 % des parts composant le capital social.
La société est consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés du groupe La Mondiale.

	SOLDE AU 31/12/2019	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2020
Capital	16 885 254.00			16 885 254.00
Prime de fusion	63 061.21			63 061.21
Reserve legale	1 688 526.00			1 688 526.00
Réserves Indisponibles	6 204 687.85			6 204 687.85
Report à nouveau	3 766 742.90	1 080.10		3 767 823.00
Ecart résultant du changement de méthode	0.00			0.00
Résultat	2 784 280.81	1 819 177.00	2 784 280.81	1 819 177.00
TOTAL	31 392 552.77	1 820 257.10	2 784 280.81	30 428 529.06

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant




DECISIONS ADOPTEES PAR L'ACTIONNAIRE UNIQUE

LE 10 MAI 2021

PREMIÈRE DÉCISION

L'actionnaire unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président ainsi que celui du Commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 1 819 177,04 €.

Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

En conséquence, il donne au Président quitus de son mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

L'actionnaire unique constatant l'absence d'obligation de production du rapport spécial du Commissaire aux comptes pour les SASU prend acte qu'aucune convention ou accord n'est intervenu au cours de l'exercice 2020.

TROISIÈME DÉCISION

L'actionnaire unique décide, sur proposition du Président, d'affecter le bénéfice de l'exercice de 1 819 177,04 € et le compte report à nouveau d'un montant de 3 767 823,71 € formant un total à affecter de 5 587 000,75 € de la façon suivante :

- distribution de dividendes pour un montant de 1 817 600 €, soit 1,28 € par action,
- affectation du solde au compte report à nouveau pour un montant de 3 769 400,75 €.

En 2016, il n'y a pas eu de distribution de dividendes. Mais le résultat 2017 a lui été distribué en partie, à hauteur de 1 292 200,00 € en 2018 pour 2 038 828,04 €.

QUATRIÈME DÉCISION

L'actionnaire unique confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes les formalités relatives à la mise en œuvre des résolutions ci-dessus adoptées.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a long horizontal stroke and a diagonal line.