



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 03618

Numéro SIREN : 817 487 077

Nom ou dénomination : AGLM IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 27/07/2017 sous le numéro de dépôt 11581

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE MÉTROPOLÉ

445 boulevard Gambetta

CS 60455

59338 Tourcoing Cedex

AGLM IMMO - Marie-Laure MOERMAN

32 avenue Émile Zola

59370 Mons en Baroeul

RECEPISSE DE DEPOT DES COMPTES ET BILANS ANNUELS

Dénomination : AGLM IMMO

Numéro RCS : 817 487 077

Numéro Gestion : 2015B03618

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Adresse: 32 avenue Émile Zola
59370 Mons en Baroeul

Dépôt des Comptes Annuels

Exercice clôturé le : 31/12/2016

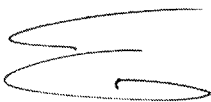
Durée de l'exercice : 12 mois

Comptes annuels déposé le : 24/07/2017

Sous le numéro : 11581

Délivré à Lille Métropole le 27 juillet 2017

Le Greffier,



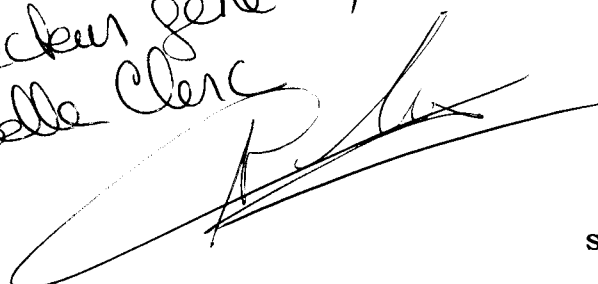
AGLM IMMO

.....

SAS au capital de 600 010 000 €

817 487 077 RCS Lille Métropole

*Certifié conforme,
le Directeur général,
Isabelle Clerc*



siège social :

32 avenue Emile Zola - 59370 Mons en Baroeul

EXERCICE 2016

**COMPTE-RENDU
DES OPERATIONS DE L'EXERCICE 2016**

**RAPPORT
A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18 MAI 2017**

DIRECTION DE LA SOCIETE

LA MONDIALE
Président

Certifié conforme
Isabelle CLERC
Directeur général

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaire
KPMG SA

Suppléant
KPMG Audit FS1

ACTIVITE DE LA SOCIETE

La SAS AGLM IMMO a été créée en décembre 2015, dans un objectif de regroupement au sein de cette structure commune d'un maximum d'actifs immobiliers présents dans les différentes entités membres de la SGAM AG2R LA MONDIALE ; Toute nouvelle acquisition immobilière du Groupe se fera également par le biais de ce véhicule.

La société La Mondiale est actuellement l'unique actionnaire de AGLM IMMO, dont le capital a augmenté en 2016 de 300,00 M€ (dont 117,00 M€ immédiatement libérés).

Cette augmentation de capital a permis à la société AGLM IMMO d'acquérir son premier immeuble, « Le Belvédère », situé 1-7 cours Valmy à Puteaux – 92800.

Des apports intra-groupe de différentes entités de la SGAM sont prévus dans le courant 2017, et se poursuivront sur 2018 voire 2019.

D'autres acquisitions sont également à l'étude.

PATRIMOINE

Le patrimoine de la société est composé d'un unique immeuble, « Le Belvédère » à Puteaux, acquis en l'état futur d'achèvement. Une fois livré en 2018 pour un prix de revient de 200,00 M€, il développera une surface de 18 000 m² de bureaux.

Cet immeuble en cours est inscrit à l'actif au 31/12/2016 pour 96,89 M€.

Mis à part cette acquisition, AGLM IMMO n'a connu aucune autre activité en 2016.

RESULTATS**RESULTAT 2016**

Le résultat de l'exercice présente une perte de 2 642,65 €.

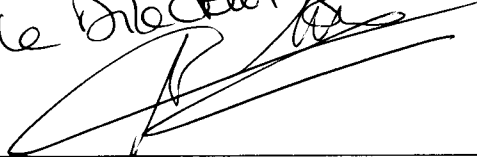
Il est proposé de l'affecter au compte de report à nouveau, qui s'élèvera à 3 102,65 €.

PERSPECTIVES**RESULTAT PREVISIONNEL 2017**

6 immeubles de La Mondiale d'une valeur de 895 M€ seront apportés à AGLM IMMO dès le 1^{er} janvier 2017.

Le résultat attendu en 2017 pourrait alors être de l'ordre de 9 M€, ces immeubles étant entièrement occupés et en pleine activité.

*Certifié conforme,
Le Directeur Général,*



DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

DETTE FOURNISSEURS					
Fournisseurs externes					
Fournisseurs (factures reçues) – 31/12/2016					0,00
– 31/12/2015					0,00
Fournisseurs (factures non parvenues) – 31/12/2016		1 827,42			1 827,42
– 31/12/2015					0,00
Fournisseurs internes au Groupe					
GIE LM Groupe (factures reçues) – 31/12/2016					0,00
– 31/12/2015					0,00
GIE LM Groupe (factures non parvenues) – 31/12/2016					0,00
– 31/12/2015					0,00
Total TTC					
	TOTAL TTC – 31/12/2016	0,00	1 827,42	0,00	1 827,42
	TOTAL TTC – 31/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00

BILAN

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2016			SITUATION AU 31/12/2015	PASSIF	SITUATION AU 31/12/2016	SITUATION AU 31/12/2015
	BRUT	AMORT. & PROVISIONS	NET				
Associés - capital souscrit non appelé	183 000 000,00	0,00	183 000 000,00	0,00	CAPITAUX PROPRES		
ACTIF IMMOBILISE							
Immobilisations Incorporelles					Capital	300 010 000,00	10 000,00
Autres Immo. Incorp.	0,00	0,00	0,00	0,00	Primes d'Emission, Apport, ...	0,00	0,00
Immobilisations Corporelles					Réserves		
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	Réserve Légale	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves Indisponibles	0,00	0,00
Autres Immo. Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Report à Nouveau	-460,00	0,00
Immo. Corp.en Cours	96 890 706,00	0,00	96 890 706,00	0,00	Résultat de l'Exercice	-2 642,65	-460,00
Immobilisations Financières							
Participations	762,00	0,00	762,00	0,00			
Dépôts & Cautionnements	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	96 891 468,00	0,00	96 891 468,00	0,00	Total Capitaux Propres	300 006 897,35	9 540,00
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0,00	0,00	0,00	0,00	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
Créances					Total Provisions	0,00	0,00
Créances Clients	0,00	0,00	0,00	0,00	DETTES		
Comptes Rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes Ets de Crédit	0,00	0,00
Autres Créances	19 882 278,26	0,00	19 882 278,26	92,00	Emprunts & Dettes Financières Divers	0,00	0,00
Valeurs Mobilières de Plac.	0,00	0,00	0,00	0,00	Avances & Acomptes Reçus	0,00	0,00
Disponibilités	234 978,51	0,00	234 978,51	10 000,00	Dettes Fournisseurs & Compt. Rattachés	1 827,42	0,00
					Dettes Fiscales & Sociales	0,00	0,00
					Dettes sur Immob. & Comptes Rattachés	0,00	0,00
					Autres Dettes	0,00	552,00
Total Actif Circulant	20 117 256,77	0,00	20 117 256,77	10 092,00	Total Dettes	1 827,42	552,00
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	0,00	0,00
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	0,00	0,00
TOTAL ACTIF	300 008 724,77	0,00	300 008 724,77	10 092,00	TOTAL PASSIF	300 008 724,77	10 092,00

COMpte DE RESULTAT

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2016	SITUATION AU 31/12/2015	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2016	SITUATION AU 31/12/2015
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Externes	4 109,81	460,00	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	0,00	0,00	Revenus des Immeubles	0,00	0,00
Salaires & Traitements	0,00	0,00	Refacturation d'assurances	0,00	0,00
Charges Sociales	0,00	0,00	Refacturation d'Impôts	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes		
Dot. aux Amortissements sur Immobilisations	0,00	0,00	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	0,00	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	0,00	0,00	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	0,00	0,00
			Autres Produits	0,00	0,00
Total Charges d'Exploitation	4 109,81	460,00	Total Produits d'Exploitation	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	0,00	0,00	Autres Intérêts & Produits Assimilés	146,16	0,00
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	Différences Positives de Change	0,00	0,00
Total Charges Financières	0,00	0,00	Total Produits Financiers	146,16	0,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exception. sur Opérations de Gestion	0,00	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	0,00	0,00	Reprise sur Provisions & Transferts de Charges	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	0,00	0,00	Total Produits Exceptionnels	0,00	0,00
Impôts sur les Bénéfices	-1 321,00	0,00			
TOTAL CHARGES	2 788,81	460,00	TOTAL PRODUITS	146,16	0,00
Bénéfice	0,00	0,00	Perte	2 642,65	460,00
TOTAL GENERAL	2 788,81	460,00	TOTAL GENERAL	-2 788,81	460,00

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

SITUATION AU 31/12/2015	PRODUITS & CHARGES	BUDGET 2016	SITUATION AU 31/12/2016	% DE REALISATION DU BUDGET	BUDGET 2017
	PRODUCTION DE L'EXERCICE				
0	Prestations de Services	0	0	NS	26 500 000
0	Revenus Locatifs	0	0	NS	0
0	Produits des Activités Annexes	0	0	NS	0
0	Commissions & Courtages	0	0	NS	0
0	Locations Diverses	0	0	NS	0
0	Production de l'exercice	0	0	NS	26 500 000
	VALEUR AJOUTEE PRODUITE				
-460	Charges Externes Propriétaires	0	-4 110	NS	-3 400 000
0	Achats & Charges Externes	0	0	NS	0
0	Indemnités d'Assurance & Contentieux Immobiliers	0	0	NS	0
0	Transferts de Charges	0	0	NS	0
-460	Charges Externes Propriétaires Nettes	0	-4 110	NS	-3 400 000
0	Charges Externes Locataires	0	0	NS	0
0	Régularisation de Charges / Exercice Antérieur	0	0	NS	0
0	Pertes Liées à la Vacance	0	0	NS	0
-460	Valeur Ajoutée Produite	0	-4 110	NS	-3 400 000
	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION				
0	Impôts & Taxes	0	0	NS	0
0	Taxe Bureaux, Taxe Foncière, C.R.L.	0	0	NS	0
0	Autres Impôts & Taxes	0	0	NS	0
0	Refact. Taxe Bureaux, Taxe Foncière, C.R.L.	0	0	NS	0
0	Charges d'Impôts Nettes	0	0	NS	0
0	Salaires & Charges Sociales	0	0	NS	0
-460	Excédent Brut d'Exploitation	0	-4 110	NS	-3 400 000
	RESULTAT D'EXPLOITATION				
0	Reprises sur Amortissements & Provisions	0	0	NS	0
0	Dotations aux Amortissements et aux Provisions	0	0	NS	-9 500 000
0	Dotations aux Amortissements sur Immobilisations	0	0	NS	0
0	Dotations aux Amort./Frais Acquis & Honor. Comm.	0	0	NS	0
0	Dotations aux Provisions sur Actif Circulant	0	0	NS	0
0	Dotations aux Provisions pour Risques & Charges	0	0	NS	0
0	Autres Produits d'Exploitation	0	0	NS	0
0	Autres Charges d'Exploitation	0	0	NS	0
-460	Résultat d'Exploitation	0	-4 110	NS	-3 400 000
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS				
0	Produits Financiers	0	146	NS	76 000
0	Charges Financières	0	0	NS	0
-460	Résultat Courant avant Impôts	0	-3 964	NS	-3 324 000
	RESULTAT EXCEPTIONNEL				
0	Cessions d'Éléments d'Actif	0	0	NS	0
0	Produits des Cessions d'Éléments d'Actif	0	0	NS	0
0	Valeurs Comptables des Éléments d'Actif Cédés	0	0	NS	0
0	Résultat sur Cessions d'Éléments d'Actif	0	0	NS	0
0	Autres Produits Exceptionnels	0	0	NS	0
0	Autres Charges Exceptionnelles	0	0	NS	0
0	Résultat Exceptionnel	0	0	NS	0
0	Impôt sur les Sociétés	0	1 321	NS	-5 100 000
-460	RESULTAT DE L'EXERCICE	0	-2 643	NS	-8 676 000

COMPTES DE RESULTAT

CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Externes	4 109,81	460,00	Revenus Locatifs		
Impôts Taxes & Versements Assimilés	0,00	0,00	Revenus des Immeubles	0,00	0,00
Salaires & Traitements	0,00	0,00	Refacturation d'assurances	0,00	0,00
Charges Sociales	0,00	0,00	Refacturation d'Impôts	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes		
Dot aux Amortissements sur Immobilisations	0,00	0,00	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	0,00	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	0,00	0,00	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	0,00	0,00
			Autres Produits	0,00	0,00
Total Charges d'Exploitation	4 109,81	460,00	Total Produits d'Exploitation	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	0,00	0,00	Autres Intérêts & Produits Assimilés	146,16	0,00
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	Différences Positives de Change	0,00	0,00
Total Charges Financières	0,00	0,00	Total Produits Financiers	146,16	0,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exception sur Opérations de Gestion	0,00	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	0,00	0,00	Reprise sur Provisions & Transferts de Charges	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	0,00	0,00	Total Produits Exceptionnels	0,00	0,00
Impôts sur les Bénéfices	-1 321,00	0,00			
Bénéfice	0,00	0,00	Perte	2 642,65	460,00

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	PRODUCTION DE L'EXERCICE				
0	Prestations de Services	0	0	NS	26 500 000
0	Revenus Locatifs	0	0	NS	0
0	Produits des Activités Annexes	0	0	NS	0
0	Commissions & Courtages	0	0	NS	0
0	Locations Diverses	0	0	NS	0
	VALEUR AJOUTÉE PRODUITE				
-460	Charges Externes Propriétaires	0	-4 110	NS	-3 400 000
0	Achats & Charges Externes	0	0	NS	0
0	Indemnités d'Assurance & Contentieux Immobiliers	0	0	NS	0
-460	Transferts de Charges	0	0	NS	0
	<i>Charges Externes Propriétaires Nettes</i>	0	-4 110	NS	-3 400 000
0	Charges Externes Locataires	0	0	NS	0
0	Régularisation de Charges / Exercice Antérieur	0	0	NS	0
0	Pertes Liées à la Vacance	0	0	NS	0
	EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION				
0	Impôts & Taxes	0	0	NS	0
0	Taxe Bureaux, Taxe Foncière, C.R.L.	0	0	NS	0
0	Autres Impôts & Taxes	0	0	NS	0
0	Refact. Taxe Bureaux, Taxe Foncière, C.R.L.	0	0	NS	0
0	<i>Charges d'Impôts Nettes</i>	0	0	NS	0
0	Salaires & Charges Sociales	0	0	NS	0
	RESULTAT D'EXPLOITATION				
0	Reprises sur Amortissements & Provisions	0	0	NS	0
0	Dotations aux Amortissements et aux Provisions	0	0	NS	-9 500 000
0	Dotations aux Amortissements sur Immobilisations	0	0	NS	0
0	Dotations aux Amort./ Frais Acquis. & Honor. Comm.	0	0	NS	0
0	Dotations aux Provisions sur Actif Circulant	0	0	NS	0
0	Dotations aux Provisions pour Risques & Charges	0	0	NS	0
0	Autres Produits d'Exploitation	0	0	NS	0
0	Autres Charges d'Exploitation	0	0	NS	0
	RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS				
0	Produits Financiers	0	146	NS	76 000
0	Charges Financières	0	0	NS	0
	RESULTAT EXCEPTIONNEL				
0	Cessions d'Éléments d'Actif	0	0	NS	0
0	Produits des Cessions d'Éléments d'Actif	0	0	NS	0
0	Valeurs Comptables des Éléments d'Actif Cédés	0	0	NS	0
0	<i>Résultat sur Cessions d'Éléments d'Actif</i>	0	0	NS	0
0	Autres Produits Exceptionnels	0	0	NS	0
0	Autres Charges Exceptionnelles	0	0	NS	0
0	Impôt sur les Sociétés	0	1 321	NS	-5 100 000
	RESULTAT DE L'EXERCICE				

BILAN

	2016	2015	2014	2013			
Associés - capital souscrit non appelé	183 000 000,00	0,00	183 000 000,00	0,00	CAPITAUX PROPRES		
ACTIF IMMOBILISE					Capital	300 010 000,00	10 000,00
Immobilisations Incorporelles					Primes d'Emission, Apport	0,00	0,00
Autres Immo. Incorp.	0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves		
Immobilisations Corporelles					Réserve Légale	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves Indisponibles	0,00	0,00
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00	Report à Nouveau	-460,00	0,00
Autres Immo. Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Résultat de l'Exercice	-2 642,65	-460,00
Immo. Corp. en Cours	96 890 706,00	0,00	96 890 706,00	0,00			
Immobilisations Financières							
Participations	762,00	0,00	762,00	0,00			
Dépôts & Cautionnements	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	96 891 468,00	0,00	96 891 468,00	0,00	Total Capitaux Propres	300 006 897,35	9 540,00
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0,00	0,00	0,00	0,00	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
Créances					Total Provisions	0,00	0,00
Créances Clients	0,00	0,00	0,00	0,00	DETTES		
Comptes Rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes Ets de Crédit	0,00	0,00
Autres Créances	19 882 278,26	0,00	19 882 278,26	92,00	Emprunts & Dettes Financières Divers	0,00	0,00
Valeurs Mobilières de Plac.	0,00	0,00	0,00	0,00	Avances & Acomptes Reçus	0,00	0,00
Disponibilités	234 978,51	0,00	234 978,51	10 000,00	Dettes Fournisseurs & Compt. Rattachés	1 827,42	0,00
					Dettes Fiscales & Sociales	0,00	0,00
					Dettes sur Immob. & Comptes Rattachés	0,00	0,00
					Autres Dettes	0,00	552,00
Total Actif Circulant	20 117 256,77	0,00	20 117 256,77	10 092,00	Total Dettes	1 827,42	552,00
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	0,00	0,00
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 Regularisation	0,00	0,00	0,00	0,00	Total Regularisation	0,00	0,00

AGLM IMMO
S.A.S. au capital de 600 000 000 €
siège social : 32 avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul

Extrait des décisions à adopter par l'actionnaire unique

LE 18 MAI 2017

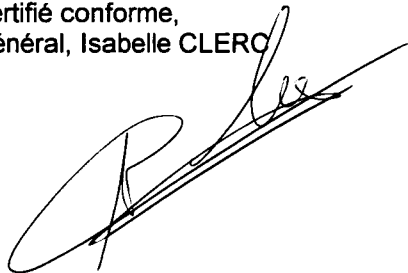
.....

DEUXIEME DECISION

L'actionnaire unique décide, sur proposition du Président et du Directeur général, d'affecter la perte de 2 642,65 € au compte de report à nouveau.

.....

Pour extrait, certifié conforme,
Le Directeur général, Isabelle CLERC

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Isabelle CLERC', written over a horizontal line.

AGLM IMMO
S.A.S. au capital de 600 000 000 €
siège social : 32 avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul

Extrait des décisions prises par l'actionnaire unique

LE 18 MAI 2017

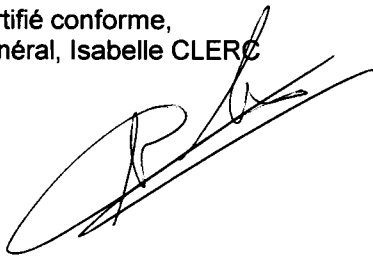
.....

DEUXIEME DECISION

L'actionnaire unique décide, sur proposition du Président et du Directeur général, d'affecter la perte de 2 642,65 € au compte de report à nouveau.

.....

Pour extrait, certifié conforme,
Le Directeur général, Isabelle CLERC

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Isabelle CLERC', written over a horizontal line.



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

AGLM IMMO S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

*Certifié conforme,
Le Directeur général,*


Exercice clos le 31 décembre 2016

AGLM IMMO S.A.S.

32 avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul

Ce rapport contient 10 pages

Référence : RT-172-19



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

AGLM IMMO S.A.S.

Siège social : 32 avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul
Capital social : € 300 010 000

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2016

A l'attention de l'Associé unique,

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 2016 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société par Actions Simplifiée AGLM IMMO, 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 président. 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.

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 vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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.

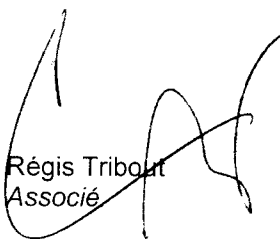
3 Vérifications et informations spécifiques

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

Paris La Défense, le 2 mai 2017

KPMG S.A.


Régis Tribout
Associé

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

La SAS AGLM IMMO a été créée le 11/12/2015.

Le capital de la société est représenté par un associé unique La Mondiale, Une augmentation de capital par apport numéraire de La Mondiale, a été faite au 20 Décembre 2016 pour un montant de 300 000 000.00 €. Celui a été libéré au hauteur de 117 000 000.00 € pour l'acquisition de l'immeuble et les 183 000 000.00 € restant sont comptabilisés en capital souscrit non appelé.

La Société a acquis le 22 Décembre 2016 en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) l'immeuble situé au :
1-7 Cours Valmy 92800 PUTEAUX
pour un montant de 115 246 807.30 TTC

II PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes sociaux de la SAS AGLM IMMO sont établis conformément aux règles et principes comptables généralement admis en France selon les dispositions du plan comptable général (Règl. ANC n° 2014-03 du 5-6-2014 relatif au PCG).

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.
Ces comptes sociaux ont été établis pour l'exercice de 12 mois clos au 31 décembre 2016.
Les états et les tableaux sont exprimés en euros dans l'annexe.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Placements Immobiliers

Suite aux principes imposés par le règlement du CRC n° 2002-10 abrogé et repris par ANC N° 2014-03 - relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, 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 :

La FFSA définit 5 catégories d'immeubles, dont 4 concernent le patrimoine du groupe.

Composants	Habitations & bureaux Pre 1945		Habitations & bureaux Post 1945 Hors IGH				Immeubles IGH		Entrepôts	
	Bureaux Haussmanniens non restructurés		Bureaux		Logements		Bureaux IGH			
	DUREE	Q/P	DUREE	Q/P	DUREE	Q/P	DUREE	Q/P	DUREE	Q/P
GROS ŒUVRE	120	65%	80	65%	80	65%	70	40%	30	85%
CLOS COUVERT	35	10%	30	10%	30	10%	30	30%	30	5%
CORPS D'ETAT TECHNIQUES	25	15%	25	15%	25	15%	25	25%	20	5%
CORPS D'ETAT ARCHITECTURAUX	15	10%	15	10%	15	10%	15	5%	10	5%

Les durées d'amortissements retenues sont cohérentes avec les recommandations de la FFSA.

b) CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

c) REGLES FISCALES

La sas AGLM IMMO a exercé une option pour faire partie du Groupe fiscal constitué par la SGAM AG2R LA MONDIALE à compter du 1^{er} janvier 2016.
SGAM AG2R LA MONDIALE - 104-110 boulevard Haussmann- 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 gravé 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 : néant

Cautions bancaires des locataires
Montant total : néant

MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES : 1 827,42 €

SAS AGLM IMMO

AU 31 DECEMBRE 2016

d) COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIVES AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	01/01/2016	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2016
- Terrains	0,00				0,00
- Constructions	0,00				0,00
- Immobilisation Corporelles en Cours	0,00	96 890 706,00			96 890 706,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	0,00	762,00			762,00
- Autres					
Totaux	0,00	96 891 468,00	0,00	0,00	96 891 468,00

Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2016	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2016
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	0,00				0,00
- Autres Immobilisations Corporelles	0,00				0,00
Totaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

IMMEUBLES	Valeur Brute	Amortissements & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
Belvédère 1-7 Cours Valmy 92800 Putaux	96 890 706,00	0,00	96 890 706,00	96 890 706,00
Totaux	96 890 706,00	0,00	96 890 706,00	96 890 706,00

SAS AGLM IMMO

AU 31 DECEMBRE 2016

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			
- Clients et comptes rattachés			
- Autres créances	19 880 957,26	19 880 957,26	
Totaux	19 880 957,26	19 880 957,26	0,00

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	0,00		
Avances & acomptes reçus	0,00	0,00		
Emprunts et dettes financières divers	0,00	0,00		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 827,42	1 827,42		
Dettes fiscales et sociales	0,00	0,00		
Dettes sur Immobil. & cptes rattachés	0,00	0,00		
Autres dettes	0,00	0,00		
Totaux	1 827,42	1 827,42	0,00	0,00

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

DETTES FOURNISSEURS	- 30 jours	> 30 et < 60 jours	+ 60 jours	Total TTC
FOURNISSEURS EXTERNES				
Fournisseurs (factures reçues) - 31/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00
- 31/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00
Fournisseurs (factures non parvenues) - 31/12/2016	0,00	1 827,42	0,00	1 827,42
- 31/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE LM Groupe (factures reçues) - 31/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00
- 31/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00
GIE LM Groupe (factures non parvenues) - 31/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00
- 31/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL TTC				
TOTAL TTC - 31/12/2016	0,00	1 827,42	0,00	1 827,42
TOTAL TTC - 31/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2016	31/12/2015
ACTIF CIRCULANT		
TVA sur factures non parvenues	0,00	0,00
DETTES		
Autres dettes	0,00	552,00
AUTRES CREANCES		
C/c La Mondiale	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C La mondiale	0,00	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	0,00	0,00
GIE LA MONDIALE CASH	31/12/2016	31/12/2015
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	762,00	0,00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C GIE M.Cash	0,00	0,00
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE Mondiale Cash	234 146,16	0,00
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE M.Cash	146,16	0,00
AG2R	31/12/2016	31/12/2015
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C Ag2r	0,00	0,00
DETTES		
Autres dettes	0,00	0,00
GIE LA MONDIALE GROUPE	31/12/2016	31/12/2015
DETTES		
C/crt Gie La Mondiale Groupe	0,00	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	1 000,00	0,00
AGECIM	31/12/2016	31/12/2015
DETTES		
C/crt Agecim	0,00	0,00
LA MONDIALE SGAM	31/12/2016	31/12/2015
AUTRES CREANCES		
C/c Intégrat Fiscal SGAM	0,00	0,00
DETTES		
C/c Intégrat Fiscal SGAM	0,00	0,00

RECAPITULATIF	31/12/2016	31/12/2014
TITRES DE PARTICIPATION	762,00	0,00
AUTRES CREANCES	0,00	0,00
DISPONIBILITES	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	0,00	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION	1 000,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS	146,16	0,00
ACTIF CIRCULANT	0,00	0,00
DETTES	0,00	552,00
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	234 146,16	0,00

SAS AGLM IMMO

AU 31 DECEMBRE 2016

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital
LA MONDIALE (Parts de 100 €)	3 000 100,00	300 010 000,00
	3 000 100	300 010 000,00

Les associés dans la SAS AGLM IMMO au 31 Décembre 2016 sont la Société LA MONDIALE
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 31/12/2015	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2016
Capital	10 000,00	300 000 000,00		300 010 000,00
Capital souscrit non appelé	0,00		183 000 000,00	-183 000 000,00
Prime d'Apport	0,00			0,00
Reserve legale	0,00			0,00
Réserves Indisponibles	0,00			0,00
Report à nouveau	0,00	-460,00		-460,00
Ecart résultant du changement de méthode	0,00			0,00
Résultat	-460,00	-3 963,65	-460,00	-3 963,65
TOTAL	9 540,00	299 995 576,35	182 999 540,00	117 005 576,35

EVENEMENTS POST CLOTURE

Le Conseil d'administration de La Mondiale du 12 octobre 2016 a approuvé la création d'une foncière commune ainsi que ses modalités pratiques de fonctionnement et la réalisation des apports. Le principal objectif poursuivi est de faciliter la détention d'actifs immobiliers et les arbitrages par les sociétés du Groupe, quelle que soit leur taille, selon leurs décisions d'allocations spécifiques entre catégories d'actifs. Ce projet présente en outre l'intérêt de regrouper les actifs immobiliers au sein d'une structure, mutualiser et diversifier les risques, uniformiser les process, les outils et les pratiques d'acquisition, de gestion et de vente, simplifier les structures de détention du patrimoine immobilier du Groupe et constituer un véhicule fiable par le marché. Le véhicule d'investissements constitué pour cette société foncière commune est destiné aux membres directs ou indirects de la SGAM AG2R LA MONDIALE tels que La Mondiale, AG2R Réunica Prévoyance, Prima SA, ViaSanté Mutuelle, Arpège Prévoyance et Mut La société foncière retenue est AGLM IMMO, société par actions simplifiée (SAS) créée fin 2015 par La Mondiale et intégrée dans le groupe fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE au 1^{er} janvier 2016. Elle s'inscrit dans la gouvernance des investissements immobiliers du Groupe. La société foncière procédera régulièrement à des augmentations de capital, en cohérence avec les allocations d'actifs immobiliers approuvées par le Conseil d'administration de ses actionnaires. Ces augmentations pourront être libérées en une ou plusieurs fois afin de procéder aux investissements immobiliers décidés dans le cadre de la gouvernance immobilière. Après avoir entendu la lecture des actes d'apport reçu par la Notaire à Paris, le 21 décembre 2016, l'associé unique de la SAS AGLM IMMO, La Mondiale, a approuvé les traités et accepté les apports faits par la SAM La Mondiale avec jouissance au 1^{er} janvier 2017 de cinq ensembles immobiliers d'une valeur totale de 895 M€. La rémunération de ces apports est constituée par une augmentation de capital de 300 M€ et d'une prime d'apport de 595 M€ suite aux décisions prises par l'actionnaire unique le 2 janvier 2017. L'augmentation du capital social de AGLM IMMO a permis de le porter de 300 M€ à 600 M€ par la création de 3 000 000 actions nouvelles de 100 € chacune, entièrement libérées. Les parts nouvelles seront créées avec jouissance au 1^{er} janvier 2017. Ces apports n'ont pas d'impact sur les comptes de la SAS AGLM IMMO clôturés au 31 décembre 2016.

ACTIF		SITUATION AU 31/12/2016 AMORTISSEMENTS & PROVISIONS		NET		SITUATION AU 31/12/2015		PASSIF		SITUATION AU 31/12/2016		SITUATION AU 31/12/2015	
BRUT													
Associés - capital souscrit non appelé		183 000 000,00	0,00	183 000 000,00	0,00	CAPITAUX PROPRES				300 010 000,00	10 000,00		
ACTIF IMMOBILISE													
Immobilisations Incorporelles		0,00	0,00	0,00	0,00	Capital				0,00	0,00		
Immobilisations Corporelles		0,00	0,00	0,00	0,00	Primes de Fusion				0,00	0,00		
Terrains		0,00	0,00	0,00	0,00	Primes d'Apport				0,00	0,00		
Constructions		0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves				0,00	0,00		
Autres Immobilisations Corporelles		0,00	0,00	0,00	0,00	Réserve Légale				0,00	0,00		
Immobilisations Corporelles en Cours		96 890 706,00	0,00	96 890 706,00	0,00	Réserves Indisponibles				0,00	0,00		
Immobilisations Financières		0,00	0,00	0,00	0,00	Report à Nouveau				-460,00	0,00		
Participations		762,00	0,00	762,00	0,00	Résultat de l'Exercice				-2 642,65	-460,00		
Dépôts & Cautiennements		0,00	0,00	0,00	0,00								
Total Actif Immobilisé		96 891 468,00		96 891 468,00	0,00	Total Capitaux Propres				300 006 897,35	9 540,00		
ACTIF CIRCULANT						PROVISIONS							
Avances & Acomptes Versés		0,00	0,00	0,00	0,00	Provisions pour Risques & Charges				0,00	0,00		
Créances		0,00	0,00	0,00	0,00	Provision pour impôts				0,00	0,00		
Créances Clients		0,00	0,00	0,00	0,00	Total Provisions				0,00	0,00		
Comptes Rattachés		0,00	0,00	0,00	0,00	DETTES							
Autres Créances		19 882 278,26	0,00	19 882 278,26	0,00	Emprunts & Dettes auprès des Et de Crédit				0,00	0,00		
Valeurs Mobilières de Placement		0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes Financières Divers				0,00	0,00		
Disponibilités		234 978,51	0,00	234 978,51	0,00	Avances & Acomptes Recus				0,00	0,00		
Total Actif Circulant		20 117 256,77	0,00	20 117 256,77	10 000,00	Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés				1 827,42	0,00		
REGULARISATION						Dettes Fiscales & Sociales				0,00	0,00		
Charges Constatées d'Avance		0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.				0,00	0,00		
Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices		0,00	0,00	0,00	0,00	Autres Dettes				0,00	552,00		
Ecart de Conversion Actif		0,00	0,00	0,00	0,00	Total Dettes				1 827,42	552,00		
Total Régularisation		0,00	0,00	0,00	0,00	REGULARISATION							
						Produits Constatés d'Avance				0,00	0,00		
						Ecart de Conversion Passif				0,00	0,00		
TOTAL ACTIF		300 008 724,77	0,00	300 008 724,77	10 092,00	Total Régularisation				0,00	0,00		
						TOTAL PASSIF				300 008 724,77	10 092,00		

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2016	SITUATION AU 31/12/2015	%	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2016	SITUATION AU 31/12/2015	%
CHARGES D'EXPLOITATION				PRODUITS D'EXPLOITATION			
Autres Achats & Charges Externes	4 109,81	460,00	NS	Revenus Locatifs			
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	0,00	0,00	NS	Revenus des Immeubles	0,00	0,00	NS
Salaires & Traitements	0,00	0,00	NS	Refacturation d'Assurances	0,00	0,00	NS
Charges Sociales	0,00	0,00	NS	Refacturation d'Impôts	0,00	0,00	NS
Dotations aux Amortissements & Provisions	0,00	0,00	NS	Produits des Activités Annexes			
Dot. aux Amortissements sur Immobilisations	0,00	0,00	NS	Commissions & Courtages	0,00	0,00	NS
Dot. aux Amort. sur Frs d'Acquis. & Hon. de Comm.	0,00	0,00	NS	Locations Diverses	0,00	0,00	NS
Dot. aux Provisions sur Actif Circulant	0,00	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	0,00	0,00	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	0,00	0,00	NS
				Autres Produits	0,00	0,00	NS
Total Charges d'Exploitation	4 109,81	460,00	NS	Total Produits d'Exploitation	0,00	0,00	NS
CHARGES FINANCIERES				PRODUITS FINANCIERS			
Intérêts & Charges Assimilées	0,00		NS	Intérêts & Produits Assimilés	146,16	0,00	NS
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	NS	Différences Positives de Change	0,00	0,00	NS
Total Charges Financières	0,00	0,00	NS	Total Produits Financiers	146,16	0,00	NS
CHARGES EXCEPTIONNELLES				PRODUITS EXCEPTIONNELS			
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	0,00	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	0,00	0,00	NS	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	0,00	0,00	NS
Total Charges Exceptionnelles	0,00	0,00	NS	Total Produits Exceptionnels	0,00	0,00	NS
Participations des Salariés	0,00	0,00	NS				
Impôts sur les Bénéfices	-1 321,00	0,00	NS				
TOTAL CHARGES	2 788,81	460,00	NS	TOTAL PRODUITS	146,16	0,00	NS
Bénéfice	0,00	0,00	NS	Perte	2 642,65	460,00	NS
TOTAL GENERAL	2 788,81	460,00	NS	TOTAL GENERAL	2 788,81	460,00	NS