

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 13/11/2019 sous le numéro de dépôt 22503

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE MÉTROPOLÉ

445 boulevard Gambetta

CS 60455

59338 Tourcoing Cedex

FLORIANNE MARTIN AGLM IMMO

104-110 boulevard Haussmann

75379 Paris Cedex 08

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 : 31/12/2018

Durée de l'exercice : 12 mois

Comptes annuels déposé le : 29/10/2019

Sous le numéro : 22503

Délivré à Lille Métropole le 13 novembre 2019

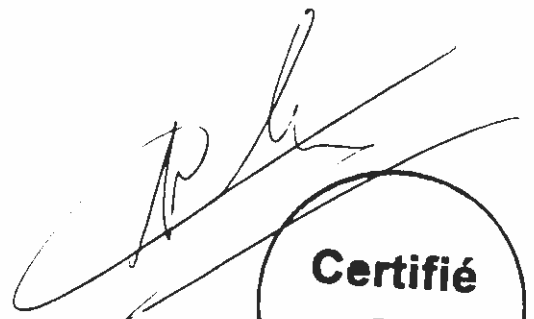
Le Greffier,

AGLM IMMO

au 31/12/2018

Directeur général :

Isabelle CLERC



**Certifié
conforme**



SAS AGLM IMMO

BILAN AU 31/12/2018

SITUATION AU 31/12/2018				NET		SITUATION AU 31/12/2017		PASSIF		SITUATION AU 31/12/2018		SITUATION AU 31/12/2017	
ACTIF		BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	CAPITAUX PROPRES		0,00		0,00	
Associés - capital souscrit non appelé													
ACTIF IMMOBILISE													
Immobilisations Incorporelles		0,00	0,00					Capital	1 487 018 738,00	650 010 000,00			
Immobilisations Corporelles								Prime d'Emission	55 160 350,54	55 160 350,54			
- Terrains		1 222 490 758,17	0,00	1 222 490 758,17	435 472 000,00	0,00		Primes d'Appoint	1 330 036 048,89	595 390 000,00			
- Constructions		1 106 649 738,43	49 814 845,05	1 056 834 893,38	391 992 104,45	0,00		Reserves	207 941,70	6,03			
- Autres Immobilisations Corporelles		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Reserve Légale	0,00	6,03			
- Immobilisations Corporelles en Cours		264 394 201,36	0,00	264 394 201,36	279 637 063,80	0,00		Reserves Indisponibles	0,00	6,70			
Immobilisations Financières								Report à Nouveau	59 132,90	43 112,66			
- Participations		561 718 067,34	0,00	561 718 067,34	16 706 873,10	0,00		Résultat de l'Exercice	2 959 637,99	4 161 036,33			
- Dépôts & Cautiements		124 481,00	0,00	124 481,00	0,00	0,00							
Total Actif Immobilisé		3 153 875 316,30	49 834 855,05	3 104 040 461,25	1 177 205 117,58			Total Capitaux Propres	2 884 273 872,56	1 304 458 835,68			
ACTIF CIRCULANT								PROVISIONS					
Avances & Comptes Versés		1 616,46	0,00	1 616,46	28 063,70	0,00		Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00			
								Provision pour Impôts	6,06	6,06			
Créances								Total Provisions		0,00		0,00	
- Créances Clients		1 282 412,64	12 606,39	1 269 806,25	283 365,08	0,00		DETTE					
- Comptes Rattachés		3 354 755,41	0,00	3 354 755,41	245 132,63	0,00		Emprunts & Dettes auprès des Et. de Crédit		24 170 036,49		28 990,83	
- Autres Créances		16 760 877,29	0,00	16 760 877,29	17 335 054,77	0,00		Emprunts & Dettes Financières Diverses		6 537 135,24		4 442 414,97	
Valeurs Mobilières de Placement		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Avances & Comptes Reçus		135 246,23		367 430,57	
Disponibilités		1 459 275,11	0,00	1 459 275,11	111 520 476,79	0,00		Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés		9 137 435,18		149 435,04	
								Dettes Fiscales & Sociales		115 735,00		164 631,00	
								Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.		0,00		0,00	
								Autres Dettes		3 121 175,61		2 891 089,10	
Total Actif Circulant		44 877 336,55	62 666,39	44 814 670,16	136 441 062,93			Total Dettes	259 768 920,97	7 614 345,50			
REGULARISATION								REGULARISATION					
Charges Constatées d'Avance		22 395,00	0,00	22 395,00	0,00	0,00		Produits Constatés d'Avance		4 635 132,56		1 572 929,33	
Charges & Repartir sur Plusieurs Exercices		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		Erants de Conversion Passif		0,00		0,00	
Erants de Conversion Actif		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
Total Régularisation		22 395,00	0,00	22 395,00	0,00	0,00		Total Régularisation	4 635 132,56	1 572 929,33			
TOTAL ACTIF		3 198 775 647,85	49 897 521,44	3 148 878 126,41	1 313 646 180,51			TOTAL PASSIF		3 148 878 126,41		1 313 646 180,51	

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2018	SITUATION AU 31/12/2017	%	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2018	SITUATION AU 31/12/2017	%
CHARGES D'EXPLOITATION				PRODUITS D'EXPLOITATION			
Autres Achats & Charges Extérieures	6 766 801,91	7 040 288,78	NS	Revenus Locatifs	17 987 253,06	20 349 499,71	182,12%
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	8 058 086,57	4 330 176,00	100,00%	Revenus des Immeubles	86 876,27	40 356,28	NS
Salaires & Traitements	0,00	0,00	NS	Refacturation d'Impôts	7 208 844,10	4 034 304,35	186,40%
Charges Sociales	0,00	0,00	NS	Produits des Activités Annexes	0,00	0,00	NS
Dotations aux Amortissements & Provisions	51 884 150,24	13 181 436,00	NS	Commissions & Courtages	0,00	0,00	NS
Dot aux Amortissements sur Immobilisations	0,00	0,00	NS	Locations Diverses	0,00	0,00	NS
Dot aux Amort sur Frais d'Acquis & Hon de Comm	62 066,59	0,00	NS	Reprises sur Amortissements & Provisions	0,00	0,00	NS
Dot aux Provisions sur Actif Circulant	0,00	0,00	NS	Transferts de Charges	0,00	0,00	NS
Dot aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	NS	Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0,00	0,00	NS
Autres Charges	9 230,15	20,24	NS	Transferts de Charges sur Honoraires de Comm	7 876,74	5 136,35	151,79%
				Autres Transferts de Charges	0,00	0,00	NS
				Autres Produits	466 511,53	52 482,93	NS
Total Charges d'Exploitation	49 775 054,09	22 369 920,96	NS	Total Produits d'Exploitation	55 846 697,60	30 361 803,12	183,94%
CHARGES FINANCIERES				PRODUITS FINANCIERS			
Intérêts & Charges Assimilées	15 600,00	0,00	NS	Intérêts & Produits Assimilés	311 240,21	277 201,46	123,82%
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	NS	Différences Positives de Change	0,00	0,00	NS
Total Charges Financières	15 692,03	0,00	NS	Total Produits Financiers	311 240,21	277 201,46	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	423 492,77	1 280 641,99	10,43%	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	521 402,70	1 289 641,99	40,43%	Total Produits Exceptionnels	0,00	0,00	NS
Participations des Salaires	0,00	0,00	NS				
Impôts sur les Bénéfices	2 047 864,00	2 817 503,40	62,56%				
TOTAL CHARGES	53 230 009,82	26 477 065,95	NS	TOTAL PRODUITS	56 189 937,81	30 639 004,28	183,39%
<i>Bénéfice</i>	2 050 027,99	4 164 938,33	7,12%	<i>Perte</i>	0,00	0,00	NS
TOTAL GENERAL	56 189 937,81	30 639 004,28	183,39%	TOTAL GENERAL	56 189 937,81	30 639 004,28	183,39%

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2018

LES FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

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'allocation 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 lisible 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, Aupège Prévoyance et Muta Santé.

La société foncière retenue est AGLM IMMO, société par actions simplifiée (SAS) créée le 11 décembre 2015 par La Mondiale et intégrée dans le groupe fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE au 1er janvier 2016. Elle s'inscrit dans la gouvernance des Investissements Immobiliers du Groupe. La société foncière procède 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 sont libérées en une ou plusieurs fois afin de procéder aux Investissements Immobiliers décidés dans le cadre de la gouvernance immobilière.

Dans cet objectif, plusieurs apports ont été réalisés en 2018.

Un apport de cinq ensembles immobiliers avec jouissance au 1er janvier 2018 et un apport d'immeuble avec jouissance au 31 décembre 2018, ont été faits entre SAM La Mondiale et SAS AGLM IMMO, pour un montant total de 1 051 110 000 €.

Des apports de parts de sociétés ont également été effectués.

Les parts de la société SAS R2-92 REAUMUR et de la SARL 68 Faubourg ont été apportées à la SAS AGLM IMMO avec jouissance au 1er janvier 2018 à leur valeur comptable soit pour un total de 233 881 885,89 €.

Les parts de la société SCI AG2R PATRIMOINE ont été apportées à la SAS AGLM IMMO avec jouissance au 1er juillet 2018 à leur valeur comptable soit 248 663 283 €. Les entités apporteurs de ces parts sont AG2R REUNICA PREVOYANCE, PRIMA ET VIASANTE.

Les parts de la société de la SCI Balhazar ont été apportées à la SAS AGLM IMMO avec jouissance au 1er juillet 2018 à leur valeur comptable soit 47 100 000 €. Les entités apporteurs sont SAM La Mondiale et AG2R REUNICA PREVOYANCE.

La rémunération de ces apports est constituée par des augmentations du capital pour un total de 837 008 200 € et de primes d'apport pour 743 746 969 €.

SAS AGLM IMMO a souscrit dans trois fonds : - A+ Génération 2 à hauteur de 2 870 526 €.

- Foncière Chênelet à hauteur de 2 000 009 €.

- Ardian à hauteur de 10 070 667 €.

La société a acquis : le 13 novembre 2018 en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) l'immeuble situé au :
2, Avenue du Stade de France, 93200 SAINT-DENIS.

le 20 décembre 2018, acquisition de 14 commerces Intégralement loués à Monoprix, répartis pour 25% à Paris, 35% en IDF, et 36% en Province.

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2018

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 2018.

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

Les sommes portées au bilan, au compte de résultat et à l'annexe sont exprimées en euros.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Placements Immobiliers

Suivant les 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 à bureaux		Habitations à bureaux				Immeubles IGH		Entrepôts	
	Pre 1945		Post 1945 Hors IGH				Bureaux IGH			
	DURÉE	Q/P	Bureaux	Logements	Bureaux IGH	Logements IGH	DURÉE	Q/P	DURÉE	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 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 l'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.

Elle constate une charge d'IS de 2 917 861 € à payer à la société mère, SGAM AG2R LA MONDIALE.

Après IS, le résultat est de 2 959 927,99 €.

d) AUTRES INFORMATIONS

- La SAS AGLM IMMO 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° d'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 104-110 boulevard Haussmann, 75379 Paris cedex 08 (n° d'identification 502 850 418 RCS Paris).

- Dépôts de garantie des locaux
Montant total : 6 527 738,54 €

- Cautions bancaires des locaux
Montant total : 110 539 256,70 €

- MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES CONCERNANT LA CERTIFICATION DES COMPTES : 19 539,60 € TTC

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2018

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

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	01/01/2018	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2018
- Terrains	489 470 000,00	644 936 370,00	86 584 428,23		1 220 990 798,23
- Constructions	407 074 323,48	602 875 086,61	97 704 218,02	1 004 289,68	1 106 649 338,43
- Immobilisation Corporelles en Cours	279 037 060,03	169 650 787,52		184 288 646,25	264 399 201,30
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	762,00	530 121 921,67			530 122 683,67
- Autres	16 705 111,10	14 891 202,57			31 596 313,67
Totaux	1 192 287 256,61	1 962 475 368,37	184 288 646,25	185 292 935,93	3 153 758 335,30

Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2018	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2018
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	15 082 139,03	34 879 945,86		127 229,84	49 834 855,05
- Autres Immobilisations Corporelles	0,00				0,00
Totaux	15 082 139,03	34 879 945,86	0,00	0,00	49 834 855,05

ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER

IMMEUBLES	Valeur Brute	Amortissements & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
BELVEDERE 1-7 Cours Valmy, 92800 PUTEAUX	182 085 856,47	535 344,98	181 550 511,49	197 310 000,00
ALBERT 1ER 5 Rue François 1er, 75008 PARIS	121 424 294,63	4 139 066,00	117 285 228,63	126 000 000,00
CLICHY SANZILLON 50 Rue Mme de Sanzillon, 92110 CLICHY	68 984 810,31		68 984 810,31	68 984 810,31
CLICHY VICTOR HUGO 149 Boulevard Victor Hugo, 92110 CLICHY	21 336 065,34		21 336 065,34	21 336 065,34
ROCHER 37/41 Rue du Rocher, 75008 PARIS	113 238 896,41	4 101 749,90	109 137 146,51	134 530 000,00
RICHELIEU 98/102 Rue Richelieu, 75002 PARIS	112 254 496,78	4 031 859,35	108 222 637,43	125 000 000,00
VICTOIRE 65/67 Rue de la Victoire, 75009 PARIS	110 341 622,93	3 672 213,86	106 669 409,07	121 480 000,00
PROVENCE 60 Rue de Provence, 75009 PARIS	14 319 894,55	1 086 961,69	13 232 932,86	16 500 000,00
ISSY LEMNYS 9/23 Rue du Colonel P. Avia, 92130 ISSY LES MOULINEAUX	425 023 572,20	12 505 954,62	412 517 617,58	455 500 000,00
NANTERRE UPSIDE Cœur Université, 92000 NANTERRE	68 206 247,36		68 206 247,36	68 206 247,36
CHARLES DE GAULLE 168 Charles de Gaulle, 92200 NEUILLY-SUR-SEINE	75 075 943,63		75 075 943,63	75 075 943,63
COURBEVOIE 1 Avenue Albert Gleizes, Avenue Gambetta, 92400				
COURBEVOIE	185 655 150,20	5 613 790,62	180 041 359,58	190 000 000,00
MONTREUIL 46-50 Rue Amand Carrel, 24 Rue Valmy, 57-65 rue du Préfet Claude Erligac, 93100 MONTREUIL	90 181 363,18	2 993 500,89	87 187 862,29	98 760 000,00
PARIS 8/10 Boulevard de Grenelle, 75015 PARIS	319 156 629,83	5 387 449,73	313 769 180,10	326 000 000,00
PARIS 39 Rue Mstislav Rostropovitch, 75017 PARIS	207 631 628,04	3 363 793,89	204 267 834,15	214 000 000,00
PARIS 137/139 Rue de l'Université, 10/16 Rue Jean Nicol, 75007 PARIS	123 641 748,89	2 358 289,04	121 283 459,85	138 360 000,00
BOULOGNE 4 Cours de l'île Seguin, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	130 221 410,71		130 221 410,71	130 000 000,00
SAINT-DENIS 2 Avenue Stade de France, 93200 SAINT-DENIS	30 215 156,50		30 215 156,50	30 215 156,50
MARSEILLE 12-24 Boulevard de la Blancarde, 75013 MARSEILLE	10 987 536,00	1 516,25	10 986 019,75	10 470 000,00
CAEN Angle du Boulevard Maréchal Leclerc - Rues du Général Graud et de l'Oratoire, 14000 CAEN	16 342 771,00	2 730,05	16 340 040,95	15 630 000,00
TOULOUSE 37-43 Rue Alsace Lorraine, 62 Rue de la Pomme, 31000				
TOULOUSE	23 261 368,00	4 730,53	23 256 637,47	21 560 000,00
VILLERS-LES-NANCY 31 Boulevard Baudricourt, 1 Rue Marie-Odile Laroche, 54600 VILLERS-LES-NANCY	6 011 387,00	3 623,85	6 007 763,15	5 180 000,00
BAGNERES-DE-BIGORRE 3 Place Lafayette, 22 Rue Victor Hugo, 65200				
BAGNERES-DE-BIGORRE	927 214,00	585,89	926 628,11	840 000,00
PARIS 60 bis/64 Rue Marx Dormoy, 87/91 Rue Philippe de Girard, 75018				
PARIS	16 914 904,00	3 439,89	16 911 464,11	16 260 000,00
PARIS 16/130 Rue Jean Jaures, 43 Rue Petit, 18/26 Rue de Lorraine, 9/23				
Rue André Danjon, 75019 PARIS	16 529 815,00	4 562,14	16 525 252,86	16 020 000,00
PARIS 13/15 Avenue Secrétan, 75019 PARIS	12 585 905,00	5 119,05	12 580 785,95	11 730 000,00
PARIS 2/6 Avenue Villemain, 117/119 Rue Raymond Losserand, 75014 PARIS	6 059 398,00	1 980,43	6 057 417,57	6 550 000,00
PARIS 92/94 Rue d'Alsia, 10/20 Impasse du Moulin Vert, 75014 PARIS	3 922 905,00	626,83	3 922 278,17	3 610 000,00
ROUEN 73/83 Rue du Gros Horloge, 2/14 Rue des Vergetiers, 34 Rue des Ours, 76000 ROUEN	12 279 834,00	2 051,34	12 277 782,66	11 790 000,00
ISSY-LES-MOULINEAUX 57 Rue du Général Leclerc, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	40 664 384,00	7 383,65	40 657 000,35	36 780 000,00
COURBEVOIE 29/31 Rue Edith Cavell, 92400 COURBEVOIE	17 530 046,00	3 055,70	17 526 990,30	16 860 000,00
VILLEJUIF 1/7 Rue Sévin, 32 Rue Jean Jaurès, 94800 VILLEJUIF	9 027 083,00	3 474,88	9 023 608,12	8 650 000,00
Totaux	2 592 039 337,96	49 834 855,05	2 542 204 482,91	2 719 188 223,14

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2018

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	2 016,46	2 016,46	
- Clients et comptes rattachés	4 583 500,66	4 583 500,66	
- Autres créances	38 769 877,29	38 769 877,29	
Totaux	43 355 394,41	43 355 394,41	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	243 761 016,49	243 761 016,49		
Avances & acomptes reçus	135 296,23	135 296,23		
Emprunts et dettes financières divers	6 527 738,54	8 354,97	3 057 890,47	3 461 493,10
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 107 959,10	6 107 959,10		
Dettes fiscales et sociales	115 735,00	115 735,00		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	0,00	0,00		
Autres dettes	3 121 175,61	3 121 175,61		
Totaux	259 768 920,97	253 249 537,40	3 057 890,47	3 461 493,10

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) - 31/12/2018	43 697,24	0,00	0,00	43 697,24
- 31/12/2017	39 111,80	0,00	0,00	39 111,80
Fournisseurs (factures non parvenues) - 31/12/2018	0,00	6 053 802,54	10 459,32	6 064 261,86
- 31/12/2017	0,00	130 410,24	0,00	130 410,24
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE LM Groupe (factures reçues) - 31/12/2018	0,00	0,00	0,00	0,00
- 31/12/2017	0,00	0,00	0,00	0,00
GIE LM Groupe (factures non parvenues) - 31/12/2018	0,00	0,00	0,00	0,00
- 31/12/2017	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL TTC				
TOTAL TTC - 31/12/2018	43 697,24	6 053 802,54	0,00	6 107 959,10
TOTAL TTC - 31/12/2017	39 111,80	130 410,24	0,00	169 522,04

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2018

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2018	31/12/2017
ACTIF CIRCULANT		
TVA sur factures non parvenues	0,00	0,00
DETTES		
Autres dettes	0,00	0,00
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 AG2R LA MONDIALE CASH	31/12/2018	31/12/2017
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	762,00	762,00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	15 692,03	0,00
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS COT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	243 761 016,49	113 537 476,79
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	144 198,75	274 330,63
AG2R REUNICA PREVOYANCE	31/12/2018	31/12/2017
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C AG2R REUNICA PREVOYANCE	0,00	0,00
DETTES		
Autres dettes	0,00	0,00
GIE LA MONDIALE GROUPE	31/12/2018	31/12/2017
DETTES		
C/crt Gie La Mondiale Groupe	0,00	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	1 000,00	1 000,00
68 FAUBOURG	31/12/2018	31/12/2017
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	121 217 354,98	0,00
HALIHAZAR	31/12/2018	31/12/2017
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	47 208 794,54	0,00
REAUMUR	31/12/2018	31/12/2017
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	112 879 257,27	0,00
AG2R PATRIHOINE	31/12/2018	31/12/2017
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	248 816 514,88	0,00
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2018	31/12/2017
AUTRES CREANCES		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	2 529,31	0,00
SGAH AG2R LA MONDIALE	31/12/2018	31/12/2017
AUTRES CREANCES		
C/c Intégrat Fiscal SGAH AG2R LA MONDIALE	0,00	0,00
DETTES		
C/c Intégrat Fiscal SGAH AG2R LA MONDIALE	2 917 861,00	2 817 503,00
RECAPITULATIF	31/12/2018	31/12/2017
TITRES DE PARTICIPATION	530 122 683,67	762,00
AUTRES CREANCES	2 529,31	0,00
DISPONIBILITES	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	15 692,03	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION	1 000,00	1 000,00
PRODUITS FINANCIERS	144 198,75	274 330,63
ACTIF CIRCULANT	0,00	0,00
DETTES	2 917 861,00	2 817 503,00
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS COT	243 761 016,49	113 537 476,79

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2018

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital
LA MONDIALE	13 113 481	1 311 348 100,00
AG2R REUNICA PREVOYANCE	1 335 264	133 526 400,00
PRIMA	286 577	28 657 700,00
VIASANTE (Parts de 100 C)	134 860	13 486 000,00
	14 870 182	1 487 018 200,00

Les associés dans la SAS AGLM IMMO au 31 Décembre 2018 sont la Société LA MONDIALE située au 32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 88,19% des parts composant le capital social, la Société AG2R REUNICA PREVOYANCE 104-110, Boulevard Haussmann à PARIS (75008) qui détient 8,98% des parts composant le capital social, la Société PRIMA 37, Boulevard Brune à PARIS (75014) qui détient 1,93% des parts composant le capital social et la Société VIASANTE MUTUELLE 104-110, Boulevard Haussmann à PARIS (75008) qui détient 0,91% des parts composant le capital social.

	SOLDE AU 31/12/2017	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2018
Capital	650 010 000,00	837 008 200,00		1 487 018 200,00
Capital souscrit non appelé	0,00			0,00
Prime d'Apport	595 290 000,00	743 746 968,89		1 339 036 968,89
Prime d'Emission	55 000 000,00			55 000 000,00
Reserve legale	0,00	207 941,78		207 941,78
Réserves Indisponibles	0,00			0,00
Report à nouveau	-3 102,65	50 833,90	-3 102,65	50 833,90
Ecart résultant du changement de méthode	0,00			0,00
Résultat	4 161 938,33	2 959 927,99	4 161 938,33	2 959 927,99
TOTAL	1 304 458 835,68	1 583 973 872,56	4 158 835,68	2 884 273 872,56



SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2018

TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

Informations financières	Capital	Résultats et report à nouveau et affectation des résultats	Quota-part de capital détenue (en pourcentage BN)	Valeurs comptables des titres détenus		Prix et primes payés par la société et non encore remboursés	Montant des coupons et dividendes payés par la société	Cotisations d'affiliés hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (Bénéfice ou perte du dernier exercice écoulé)	Dividendes versés par la société ou non versés	Observations
				Perte	Bénéfice						
Filiales et participations											
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus.											
1. Filiales											
SCI AG2R PATRIMOINE	358 747	6 515 272	100	748 816 515	249 818 515	0	0	17 044 059	6 078 625	0	
SAS 82-82 REALMUR	16 885 754	14 505 529	100	112 879 257	112 879 257	0	0	5 073 160	1 299 174	0	
SCI BALTHAZAR	47 100 000	0	100	47 208 795	47 208 795	0	0	2 007 585	116 223	0	
SARL 88 FAUBOURG	64 289 800	1 083 672	100	121 217 355	121 217 355	0	0	5 332 818	902 923	0	
(+ de 50 % du capital détenu par la société).											
2. Participations	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(10 à 50 % du capital détenu par la société).											
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales ou participations.											
1. Filiales non reprises au § A.											
a. Filiales françaises (ensemble)				0	0	0	0			0	
b. Filiales étrangères (ensemble)				0	0	0	0			0	
2. Participations non reprises au § A.											
a. Dans des sociétés françaises (ensemble)				11 258 950	11 258 950	0	0			0	
b. Dans des sociétés étrangères (ensemble)				20 337 350	20 337 350	0	0			0	

EVENEMENTS POST CLOTURE

Dans le cadre de la continuité de la constitution de cette foncière commune, de nouveaux rapports seront actés en 2019 par l'apport d'ensembles immobiliers détenus au 31/12/2018 par La Mondiale accompagnées d'augmentation de capital.



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

Exercice clos le 31 décembre 2018
AGLM IMMO S.A.S.
32 Avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul
Ce rapport contient 14 pages
Référence : RT-192-132

KPMG S.A.,
société française membre du réseau KPMG
constitué de cabinets indépendants adhérents de
KPMG International Cooperative, une entité de droit suisse.

Société anonyme d'expertise
comptable et de commissariat
aux comptes à directorat 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.

Siège social :
KPMG S.A.
Tour Egho
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

AGLM IMMO S.A.S.

Siège social : 32 Avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul
Capital social : € 1 487 018 200

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2018

A l'assemblée générale de la société AGLM IMMO S.A.S.,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société AGLM IMMO S.A.S. relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

Fondement de l'opinion

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.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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.

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 aux associés.

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.441-4 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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.

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 ;

*AGLM IMMO S.A.S.
Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
25 juin 2019*

- 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 25 juin 2019

KPMG S.A.


Régis Tribout
Associé

AGLM IMMO
SAS au capital de 1 487 018 200 €
Siège social : 32, avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul
817 487 077 RCS Lille Métropole
.....

EXTRAIT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 25 JUIN 2019

(...)

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président ainsi que du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

En conséquence, elle donne quitus entier et définitif au Président et au Directeur général de leur mandat au titre de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale, après avoir constaté que l'exercice clos le 31 décembre 2018 se solde par un bénéfice de 2 959 927,99 euros, décide d'affecter le bénéfice distribuable (3 010 761,89 euros), composé du résultat de l'exercice (2 959 927,99 euros) et du montant du compte report à nouveau (50 833,90 euros), de la manière suivante :

- en affectation à la réserve légale pour un montant de 147 996,40 euros,
- en distribution de dividendes pour un montant de 2 825 334,58 euros, soit 0,19 euros par action,
- au compte report à nouveau pour le solde, soit un montant de 37 430,91 euros.

Elle prend acte qu'un montant de 3 900 060 euros, soit 0,60 euros par action, a été distribué au titre de 2017. Aucun dividende n'a été distribué au titre des exercices 2015 et 2016.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale prend acte du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions telles que visées à l'article L.227-10 du Code de commerce.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

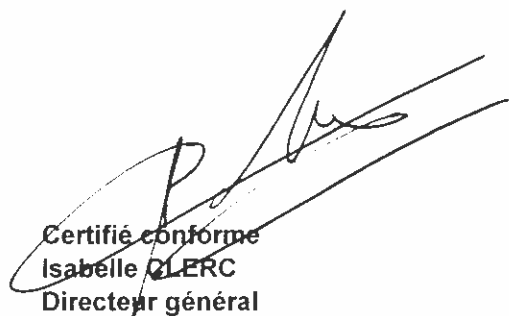
(...)



VINGTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal afin d'effectuer toutes formalités de publicité, dépôt et autres.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité



Certifié conforme
Isabelle CLERC
Directeur général

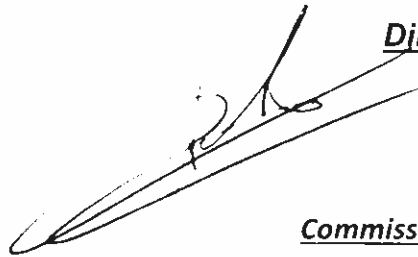
AGLM IMMO

S.A.S au capital de 1 487 018 200 €

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

817 487 077 R.C.S. LILLE METROPOLE

Compte rendu des opérations
de l'exercice 2018



Directeur général :

Isabelle CLERC

Commissaire aux Comptes :

Titulaire

KPMG SA

Suppléant

KPMG Audit FS1

Exercice 2018

La société

Société par actions simplifiée au capital de 1 487 018 200 €

Date de création : 23/12/2015

Intégrée dans le Groupe fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE.

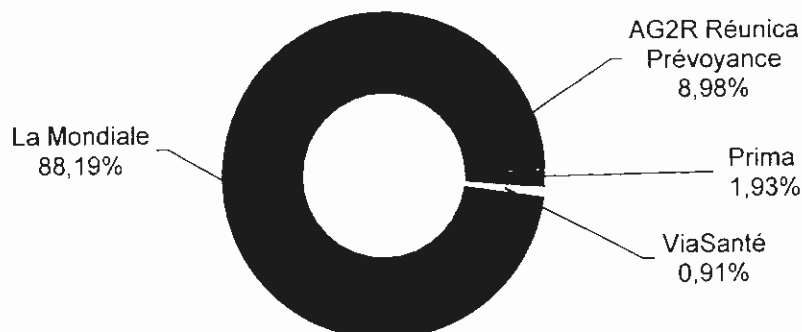
Intégrée globalement dans les comptes consolidés du Groupe LA MONDIALE, faisant partie du groupe de combinaison SGAM AG2R LA MONDIALE.

Objectif : AGLM IMMO, foncière commune de la SGAM AG2R LA MONDIALE, regroupe le plus grand nombre d'actifs immobiliers possible, permettant de mutualiser et diversifier les risques, uniformiser les process, outils et les pratiques d'acquisition, de gestion et de vente. La constitution d'un véhicule immobilier unique est plus lisible sur le marché.

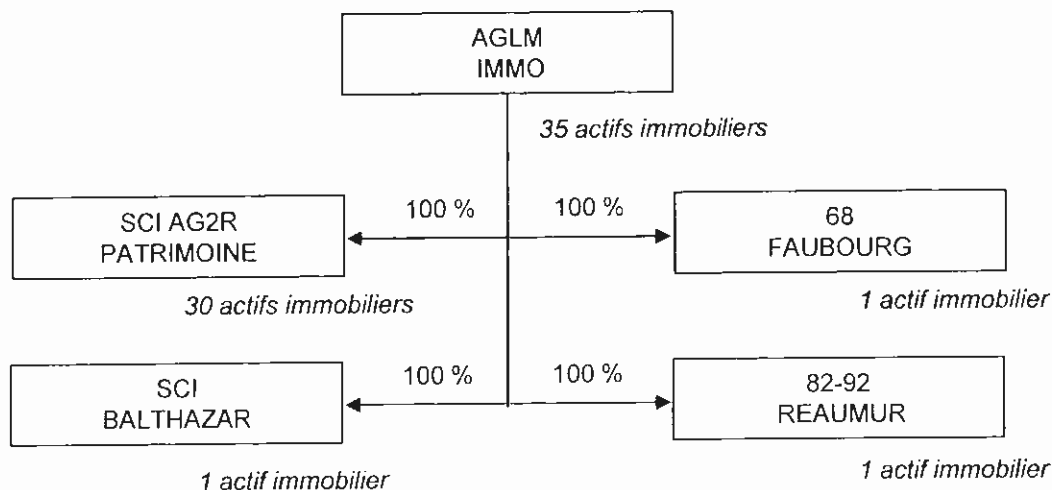
Les chiffres clés

Nombre d'actions :	14 870 182
Valeur nominale :	100,00 €
Valeur liquidative :	220,80 € (+4,8% sur 1 an)
Actif net global :	3,284 Md€
Résultat 2018 :	3,0 M€

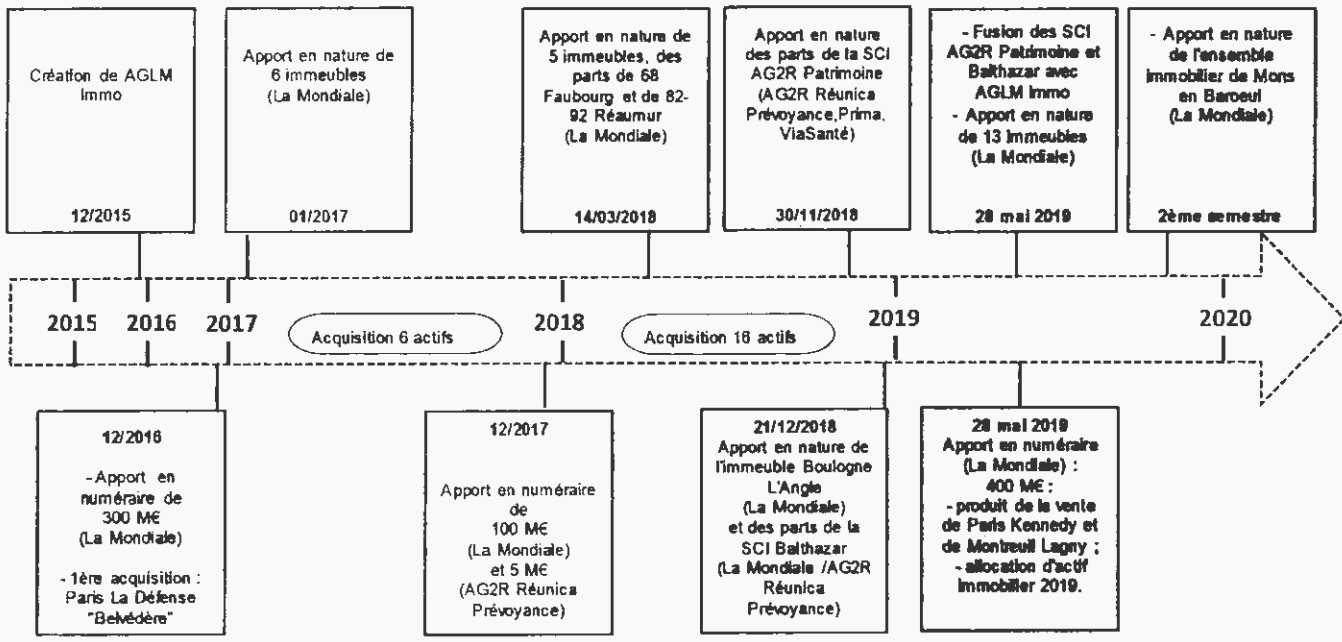
La détention du capital :



Les filiales et détentions



Historique de la société et évènements marquants



En 2018, les membres de la SGAM ont apportés de nombreux actifs à la foncière commune, AGLM IMMO :

- 6 immeubles d'une valeur de 1 051,11 M€ apportés par La Mondiale ;
- 100% des parts de 2 sociétés, 82-92 Réaumur et 68 Faubourg, apportées à leur valeur nette comptable de 233,88 M€ par La Mondiale
- 100% des parts de la SCI Balthazar d'une valeur nette comptable de 47,10 M€, apportées par La Mondiale et AG2R Reunica Prévoyance
- 100% des parts de la SCI AG2R Patrimoine d'une valeur nette comptable de 248,66 M€, apportées par AG2R Réunica Prévoyance, Prima et ViaSanté.

Pour rémunérer ces apports, AGLM IMMO a ainsi augmenté son capital de 837,00 M€, associé à une prime d'apport de 743,75 M€.

Résultat 2018

Le résultat de l'exercice s'est élevé avant impôt à 5 877 788,99 € et à 2 959 927,99 € après impôt.

Il est proposé d'affecter le bénéfice de la façon suivante :

- Affectation à la réserve légale : 147 996,40 €
 - Distribution de dividendes : 2 811 931,48 €
- et prélèvement sur le report à nouveau : 13 402,99€

Le montant total des dividendes à distribuer serait de 2 825 334,58 € soit 0,19€ par part.

L'Assemblée Générale Ordinaire du 22 mai 2018 avait décidé d'affecter le bénéfice 2017 de la façon suivante :

- Affectation à la réserve légale : 207 941,78 €
- Distribution des dividendes de : 3 900 060,00 € soit 0,60 € par action
- Affectation au compte report à nouveau de : 53 936,55 €

Perspectives 2019

Compte tenu :

- des nouveaux apports en nature et en numéraire ;
- des fusions et autres opérations de structuration ;
- des livraisons des immeubles et de nouvelles acquisition prévues,

AGLM Immo va atteindre son rythme de croisière en 2019.

Avec des revenus estimés à 139 M€, AGLM Immo devrait réaliser un résultat aux alentours de 80 M€.

Bilan

ACTIF	SITUATION AU 31-12-2013			SITUATION AU 31-12-2017	PASSIF	SITUATION AU 31-12-2018	SITUATION AU 31-12-2017
	BRUT	AMORT & PROVISIONS	NET				
Associés - capital souscrit non appelé	0,00	0,00	0,00	0,00	CAPITAUX PROPRES		
ACTIF IMMOBILISE							
Immobilisations Incorporelles					Capital	1 487 018 200,00	650 010 000,00
Autres Immo Incorp	0,00	0,00	0,00	0,00	Primes d'émission - Apport	1 394 036 968,89	650 290 000,00
Immobilisations Corporelles					Reserves		
Terrains	1 220 990 798,23	0,00	1 220 990 798,23	489 470 000,00	Réserve légale	207 841,78	0,00
Constructions	1 105 849 338,43	49 834 855,05	1 056 014 483,38	391 992 184,45	Réserve indisponibles	0,00	0,00
Autres Immo Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Report à l'exercice	50 833,90	-3 102,65
Immo Corp en Cours	264 399 201,30	0,00	264 399 201,30	279 037 060,03	Resultat de l'exercice	2 959 927,99	4 161 938,33
Immobilisations Financières							
Participations	561 718 997,34	0,00	561 718 997,34	16 705 873,10			
Dépôts & Cautionnements	116 981,00	0,00	116 981,00	0,00			
Total Actif Immobilise	3 153 875 315,30	49 834 855,05	3 104 040 460,25	1 177 205 117,58	Total Capitaux Propres	2 654 273 872,56	1 304 453 835,68
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	2 016,40	0,00	2 016,40	78 923,30	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
Créances					Total Provisions	0,00	0,00
Créances Clients	1 251 413,64	62 666,39	1 218 747,25	283 365,98	DETTES		
Comptes Rattachés	3 364 753,41	0,00	3 364 753,41	246 282,03	Emprunts & Dettes Ets de Crédit	243 761 015,49	78 890,82
Autres Créances	38 769 877,29	0,00	38 769 877,29	22 335 004,77	Emprunts & Dettes Financières Divers	6 527 738,54	4 042 491,97
Valeurs Mobilières de Plac.	0,00	0,00	0,00	0,00	Avances & Acomptes Reçus	135 296,23	267 520,57
Disponibilités	1 459 275,75	0,00	1 459 275,75	113 537 476,79	Dettes Fournisseurs & Compt. Rattachés	6 107 959,10	169 522,04
Total Actif Circulant	44 877 336,55	62 666,39	44 814 670,16	136 441 062,93	Dettes Fiscales & Sociales	115 735,00	164 831,00
REGULARISATION					Dettes sur Immo & Comptes Rattaches	0,00	0,00
Charges Constatées d'Avance	22 995,00	0,00	22 995,00	0,00	Autres Dettes	3 121 175,61	2 891 089,10
Charges à Répartir	0,00	0,00	0,00	0,00			
Ecart de Conversion Actif	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	4 835 332,88	1 572 999,33
Total Regularisation	22 995,00	0,00	22 995,00	0,00	Ecart de Conversion Passif	0,00	0,00
TOTAL ACTIF	3 198 775 647,85	49 897 521,44	3 148 878 126,41	1 313 646 180,51	TOTAL PASSIF	3 148 878 126,41	1 313 646 180,51

Compte de résultat

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2018	SITUATION AU 31/12/2017	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2018	SITUATION AU 31/12/2017
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Extérieures	6 700 691,94	2 949 264,75	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	8 058 096,37	4 239 176,00	Revenus des Immobilisations	47 987 235,96	26 349 499,71
Salaires & Traitements	0,00	0,00	Refacturation d'assurances	85 576,27	40 359,78
Charges Sociales	0,00	0,00	Refacturation d'impôts	7 256 544,10	3 914 304,35
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes		
Dot aux Amortissements sur Immobilisations	34 854 159,24	19 181 436,00	Commissions & Courtages	0,00	0,00
Dot aux Amortissements sur Frais Acquis & Honoraires	0,00	0,00	Locations Diverses	0,00	0,00
Dot aux Provisions sur Actif Circulant	62 666,39	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	9 250,15	20,21	Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0,00	0,00
			Transferts de Charges sur Honoraires de Comm.	0,00	0,00
			Autres Transferts de Charges	7 626,74	5 156,35
			Autres Produits	456 514,53	52 482,93
Total Charges d'Exploitation	49 775 054,09	22 369 920,96	Total Produits d'Exploitation	55 846 697,60	30 361 903,12
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	15 692,03	0,00	Autres Intérêts & Produits Assimilés	343 240,21	277 201,16
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	Différences Positives de Change	0,00	0,00
Total Charges Financières	15 692,03	0,00	Total Produits Financiers	343 240,21	277 201,16
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	521 402,70	1 289 641,99	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	521 402,70	1 289 641,99	Total Produits Exceptionnels	0,00	0,00
Impôts sur les Bénéfices	2 917 851,00	2 817 503,00			
TOTAL CHARGES	53 230 009,82	26 477 065,95	TOTAL PRODUITS	56 189 937,81	30 639 004,28
Bénéfice	2 959 927,99	4 161 938,33	Perte	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	56 189 937,81	30 639 004,28	TOTAL GENERAL	56 189 937,81	30 639 004,28

Soldes intermédiaires de gestion

SITUATION AU 31.12.2017	PRODUITS & CHARGES	BUDGET 2018	SITUATION AU 31.12.2018	CF REALISATION DU BUDGET	BUDGET 2019
	PRODUCTION DE L'EXERCICE				
25 349 500	Prestations de Services	45 301 262	47 987 236	105,93%	139 000 000
	Revenus Locatifs				
	Produits des Activités Annexes	0	0	NS	0
	Commissions & Courtages	0	0	NS	0
	Locations Diverses	0	0	NS	0
26 349 500	Production de l'Exercice	45 301 262	47 987 236	105,90	139 000 000
	VALEUR AJOUTEE PRODUITE				
2 654 391	Charges Externes Propriétaires	7 312 588	6 427 782	87,90%	-16 000 000
5 156	Achats & Charges Externes	0	7 324	NS	0
0	Indemnités d'Assurance & Contentieux Immobiliers	0	0	NS	0
-2 659 235	Transferts de Charges	-7 312 588	-6 420 458	87,80%	-16 000 000
	Charges Externes Propriétaires Nettes				
0	Charges Externes Locataires	0	500	NS	0
-244 538	Régularisation de Charges / Exercice Antérieur	-436 310	-246 534	56,50%	0
	Pertes Liées à la Vacance				
23 445 727	Valeur Ajoutée Produite	37 552 364	41 320 744	110,04	123 000 000
	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION				
	Impôts & Taxes				
-3 556 183	Taxe Bureaux, Taxe Foncière, C.R.L.	5 924 539	6 838 250	115,42%	8 000 000
682 993	Autres Impôts & Taxes	36 560	1 219 837	NS	-100 000
3 914 304	Relact Taxe Bureaux, Taxe Foncière, C.R.L.	5 737 452	7 298 544	127,21%	7 000 000
-324 872	Charges d'impôts Nettes	-224 047	-759 542	NS	-1 000 000
0	Salaires & Charges Sociales	0	0	NS	0
23 120 855	Excédent Brut d'Exploitation	37 328 317	40 561 202	108,65	121 000 000
	RESULTAT D'EXPLOITATION				
0	Reprises sur Amortissements & Provisions	0	0	NS	0
15 181 436	Dotations aux Amortissements et aux Provisions	27 609 000	34 884 159	126,35%	61 000 000
0	Dotations aux Amortissements sur Immobilisations	0	0	NS	0
0	Dotations aux Amort./ Frais Acquis & Honor Comm.	0	62 666	NS	0
0	Dotations aux Provisions sur Actif Circulant	0	0	NS	0
0	Dotations aux Provisions pour Risques & Charges	0	0	NS	0
52 483	Autres Produits d'Exploitation	0	466 515	NS	7 600 000
-20	Autres Charges d'Exploitation	0	-9 250	NS	0
7 991 622	Resultat d'Exploitation	9 719 417	6 071 414	62,47	68 500 000
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS				
277 201	Produits Financiers	0	343 240	NS	11 000 000
0	Charges Financières	0	15 692	NS	0
8 269 623	Resultat Courant avant impôts	9 719 417	6 399 192	65,84	79 500 000
	RESULTAT EXCEPTIONNEL				
0	Cessions d'Eléments d'Actif	0	0	NS	133 000 000
1 289 642	Produits des Cessions d'Eléments d'Actif	0	521 403	NS	101 000 000
-1 289 642	Valeurs Comptables des Eléments d'Actif Cédés	0	521 403	NS	32 000 000
	Resultat sur Cessions d'Eléments d'Actif				
0	Autres Produits Exceptionnels	0	0	NS	0
0	Autres Charges Exceptionnelles	0	0	NS	0
1 289 642	Resultat Exceptionnel	0	521 403	NS	32 000 000
-2 817 503	Impôt sur les Sociétés	-3 300 000	-2 917 861	NS	-32 000 000
4 161 934	RÉSULTAT DE L'EXERCICE	6 419 417	2 959 920	39,45	79 500 000

Résultat distribué

	2015	2016	2017	2018
Capital en fin d'exercice				
Capital social	10 000,00	300 010 000,00	650 010 000,00	1 487 018 200,00
Nbre actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes	100	3 000 100	6 500 100	14 870 182
Nombre maximal d'actions futures à créer :	-	-	-	-
-Par conversion d'obligation	-	-	-	-
-Par exercice de droits de souscription	-	-	-	-
Opérations et résultats de l'exercice				
Chiffre d'affaires hors taxes	-	-	30 304 163,84	55 372 356,33
Résultat avant impôt, participation salariés et dot.aux amort. & provisions	-460,00	-1 321,00	22 160 877,33	40 824 614,62
Impôts sur les bénéfices		-1 321,00	2 817 503,00	2 917 861,00
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0,00	0,00	-	-
Résultat après impôt, participation salariés et dot.aux amort. & provisions	-460,00	-2 642,65	4 161 938,33	2 959 927,99
Résultat distribué	0,00	0,00	3 900 060,00	2 825 334,58
Résultats par action				
Résultat après impôt, participation salariés. avant dot.aux amort. & prov.	-4,60	-0,00	2,98	2,55
Résultat après impôt, participation salariés et dot.aux amort. & provisions	-4,60	-0,00	0,64	0,20
Dividende attribué à chaque action	-	-	0,60	0,19
Personnel				
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	-	-	-	-
Montant de la masse salariale de l'exercice	-	-	-	-
Sommes versées pour avantages sociaux de l'ex (Séc Soc., oeuv.soc., ...)	-	-	-	-

Délai de paiement des clients et des fournisseurs

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)

A - Factures reçues						B - Factures émises						
0 jour (indiqué)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indiqué)	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					28		
Montant total des factures concernées (préciser HT ou TTC)	43 697,24 € TTC				43 697,24 € TTC	1 253 555,61 € TTC				1 253 555,61 € TTC		
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)	0,54 % TTC				0,54 % TTC							
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser HT ou TTC)						11,32 % TTC			11,32 % TTC			
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de 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 référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	☒ Délais contractuels : Délais inscrit sur la facture					☒ Délais contractuels : Délais inscrit sur la facture						
	☒ Délais légaux					☒ Délais légaux						

Le patrimoine immobilier

Le marché immobilier en 2018

Les montants investis en immobilier d'entreprise en France en 2018 ont atteint un nouveau record, à 32,8 milliards d'euros. Les investissements se sont portés pour 70% des montants investis sur des immeubles de bureaux, actifs privilégiés par les investisseurs, à la fois pour leur relative facilité d'accès, leur excellente liquidité et leur liquidité (dans les grandes métropoles). Cette attractivité s'explique aussi par les hausses de loyer enregistrées depuis 2 ans, notamment dans Paris Intra-muros. Les immeubles « core » demeurent recherchés mais leur prix élevé et leur rentabilité locative limitée entraînent plutôt les acteurs immobiliers à investir dans des immeubles à construire ou à restructurer dans les principales métropoles françaises. Les plateformes logistiques sont également très recherchées dans un contexte de forte croissance du e-commerce; 2,4 milliards d'euros y ont été investis cette année, ce qui constitue un record.

A contrario, avec près de 4,4 milliards d'euros investis, les actifs de commerces ont été un peu délaissés ; les acteurs immobiliers ont une approche beaucoup plus sélective que par le passé dans un univers en mutation rapide.

Avec une performance comprise entre 5% et 7 % en 2018, les investisseurs institutionnels gardent donc un fort appétit pour la classe d'actifs immobiliers, qui représente aujourd'hui plus de 6% de leurs actifs financiers.

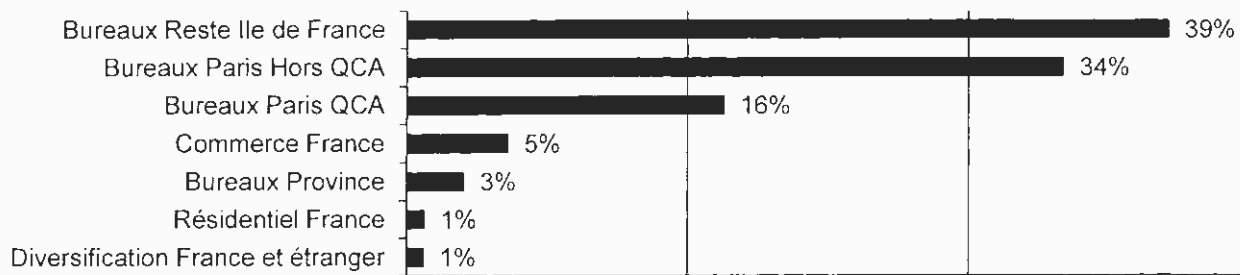
Avec la compression des taux qui semble arriver à son terme et l'indexation des loyers qui restera limitée, les investisseurs semblent vouloir encore accroître leur investissement en immobilier dans les prochains mois, surtout sur des actifs à développer ou à restructurer, voire des actifs de diversification (résidentiel, hôtellerie, santé), moins corrélés avec les évolutions conjoncturels.

Source : Droit et Patrimoine Mars 2019

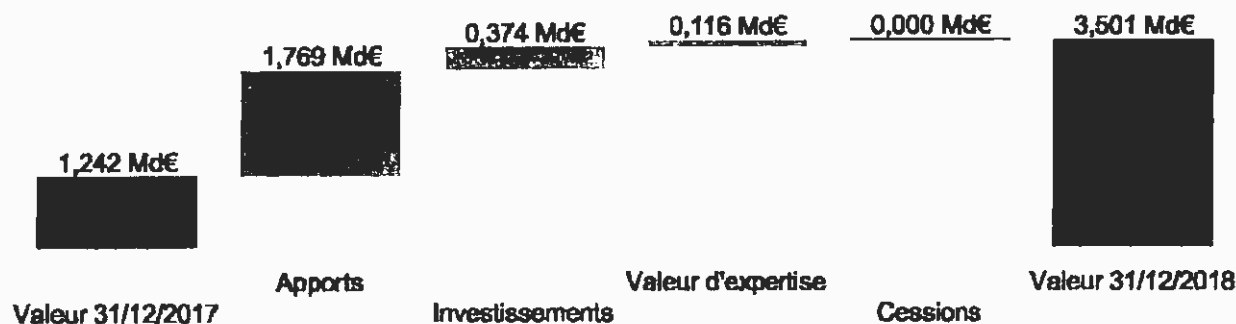
Les chiffres clés :

Valeur du portefeuille (Expertise) :	3,5 Md€.....+3,9% sur 1 an (à périmètre constant)
Nombre d'immeubles sous gestion :	65.....et des parts dans 3 véhicules immobiliers
Revenus locatifs nets 2018 :	41 M€
Taux de vacance :	<1%

Répartition des immeubles (en % de la valeur)



Variation de la valeur du portefeuille



Les opérations de l'année 2018

Acquisition de 14 magasins MONOPRIX :

Date acquisition : 21/12/2018
 Ville : Paris 29%, IDF 35%, Province 36%
 Commerce : 55 000 m²
 Prix : 193 M€
 Situation locative : 100 % loués à Monoprix



Monoprix Rouen

Acquisition du NEW CORNER à SAINT DENIS :

Date acquisition : 13/11/2018
 Ville : Saint-Denis (93)
 Opération : Restructuration/Extension
 Bureaux : 13 000 m²
 Prix : 89 M€
 Situation locative : Vacant



Livraison du BELVEDERE à PUTEAUX LA DEFENSE : 1^{er} immeuble de AGLM IMMO

Date acquisition : 22/12/2016
 Date livraison : 09/11/2018
 Ville : Puteaux La Défense (92)
 Opération : Restructuration/Extension
 Bureaux : 18 000 m²
 Prix : 182 M€
 Situation locative : 100% loué à Spaces (Regus)



Souscription dans le fonds Foncière Chênelet:

Date acquisition : 03/10/2018
 Opération : Souscription d'actions non cotées
 Construction et location de logements sociaux éco responsables
 Durée de l'investissement : 7 à 10 ans
 Prix : 5 M€



Poursuite des constructions / restructurations de :

- Clichy Sanzillon
- Clichy V.Hugo
- Nanterre « Upside »
- Neuilly 168 Ch. De Gaulle



Clichy

Nanterre

Neuilly

Les actifs sous gestion, valeurs et plus-values latentes 2018

IMMEUBLE	IMMOBILISATIONS AU 31 12 2018					
	Valeur brute au 31 12 2018	Immeubles en cours	Provisions au 31/12 2018	VNC au 31 12 2018	Valeur d'expertise au 31 12 2018	Plus-values latentes au 31/12/2018
BAGNERES DE BIGORRE LAFAYETTE	927 214,00	0,00	0,00	926 628,11	840 000,00	-86 628,11
BOULOGNE L'ANGLE	130 221 410,71	0,00	0,00	130 221 410,71	130 000 000,00	-221 410,71
CAEN LECLERC	16 342 771,00	0,00	0,00	16 340 040,95	15 630 000,00	-710 040,95
CLICHY SANZILLON	0,00	68 984 810,31	0,00	68 984 810,31	68 984 810,31	0,00
CLICHY VICTOR HUGO	0,00	21 336 065,34	0,00	21 336 065,34	21 336 065,34	0,00
COURB COUPOLE " EXALTIS"	185 655 150,20	0,00	0,00	180 041 359,58	190 000 000,00	9 958 640,42
COURBEVOIE CAVELL"BRUYERES"	17 530 048,00	0,00	0,00	17 526 990,30	16 860 000,00	-666 990,30
ISSY LECLERC	40 664 384,00	0,00	0,00	40 657 000,35	36 780 000,00	-3 877 000,35
ISSY-LES-MOULINEAUX" LE LEMNYS"	425 023 572,20	0,00	0,00	412 517 617,58	455 500 000,00	42 982 382,42
MARSEILLE BLANCARDE	10 987 536,00	0,00	0,00	10 986 019,75	10 470 000,00	-516 019,75
MONTREUIL VALMY	90 181 363,18	0,00	0,00	87 187 862,29	98 760 000,00	11 572 137,71
NANTERRE "UPSIDE"	0,00	68 206 247,36	0,00	68 206 247,36	68 206 247,36	0,00
NEUILLY CHARLES DE GAULLE	0,00	75 075 943,63	0,00	75 075 943,63	75 075 943,63	0,00
PARIS "10 GRENELLE"	319 156 629,83	0,00	0,00	313 769 180,10	326 000 000,00	12 230 819,90
PARIS ALBERT 1ER	121 424 294,83	0,00	0,00	117 285 228,63	126 000 000,00	8 714 771,37
PARIS ALESIA	3 922 905,00	0,00	0,00	3 922 278,17	3 610 000,00	-312 278,17
PARIS BATIGNOLLES	207 631 628,04	0,00	0,00	204 287 834,15	214 000 000,00	9 732 165,85
PARIS DORMOY "LA CHAPELLE"	16 914 904,00	0,00	0,00	16 911 464,11	16 260 000,00	-651 464,11
PARIS JAURES "BELVEDERE"	16 529 815,00	0,00	0,00	16 525 252,86	16 020 000,00	-505 252,86
PARIS LOSSERAND	6 059 398,00	0,00	0,00	6 057 417,57	6 550 000,00	492 582,43
PARIS PROVENCE	14 319 894,55	0,00	0,00	13 232 932,86	16 500 000,00	3 267 067,14
PARIS RICHELIEU	112 254 496,78	0,00	0,00	108 222 637,43	125 000 000,00	16 777 362,57
PARIS ROCHER "OIKOS"	113 238 896,41	0,00	0,00	109 137 146,51	134 530 000,00	25 392 853,49
PARIS SECRETAN	12 585 905,00	0,00	0,00	12 580 785,95	11 730 000,00	-850 785,95
PARIS UNIVERSITE	123 641 748,89	0,00	0,00	121 283 459,85	138 360 000,00	17 076 540,15
PARIS VICTOIRE	110 341 622,93	0,00	0,00	106 669 409,07	121 480 000,00	14 810 590,93
Parts 68 FAUBOURG	121 217 354,98	0,00	0,00	121 217 354,98	179 175 000,00	57 957 645,02
Parts 82-92 REAUMUR	112 879 257,27	0,00	0,00	112 879 257,27	150 052 000,00	37 172 742,73
Parts A+ GENERATION 2	9 258 947,30	0,00	0,00	9 258 947,30	9 258 947,30	0,00
Parts ARDIAN	20 337 357,57	0,00	0,00	20 337 357,57	20 337 357,57	0,00
Parts FONCIERE CHENELET	2 000 008,80	0,00	0,00	2 000 008,80	2 000 008,80	0,00
Parts LM CASH	762,00	0,00	0,00	762,00	762,00	0,00
Parts SCI AG2R PATRIMOINE	248 816 514,88	0,00	0,00	248 816 514,88	369 924 000,00	121 107 485,12
Parts SCI BALTHAZAR	47 208 794,54	0,00	0,00	47 208 794,54	53 296 000,00	6 087 205,46
PUTEAUX BELVEDERE	182 085 856,47	0,00	0,00	181 550 511,49	197 310 000,00	15 759 488,51
ROUEN GROS HORLOGE	12 279 834,00	0,00	0,00	12 277 782,66	11 790 000,00	-487 782,66
ST DENIS CORNER	0,00	30 215 158,50	0,00	30 215 158,50	30 215 158,50	0,00
TOULOUSE ALSACE LORRAINE	23 261 368,00	0,00	0,00	23 256 637,47	21 560 000,00	-1 696 637,47
VILLEJUIF JAURES	9 027 083,00	0,00	0,00	9 023 608,12	8 650 000,00	-373 608,12
VILLERS LES NANCY BEAUDRICOURT	6 011 387,00	0,00	0,00	6 007 763,15	5 180 000,00	-827 763,15
TOTAL	2 889 940 112,16	263 818 223,14	0,00	3 103 923 480,25	3 503 232 298,81	399 308 818,56