

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 09/02/2024 sous le numéro de dépôt 2593

le 15/01/2024



SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Acquisitions - Cessions - Mise au rebut

SAS AGLM IMMO a acquis les parts de la SCI Ampère Villiers à hauteur de 21 300 000,00€.

Trois immeubles ont été acquis en 2022 : - Lyon Areca pour 44 624 880,43€, le 31 Mars 2022.
- Paris Belles Feuilles pour 316 471 952,09€ le 15 décembre 2022.
- Clichy Résidentiel en VEFA pour 31 000 000,00€.
- Lille Agora en VEFA pour 91 560 000,00€.

Trois immeubles ont été vendus en 2022 : - Lille Luxembourg pour 11 500 000,00€, le 22 Juin 2022.
- Nice Berlioz pour 540 000,00€ le 23 février 2022.
- Rennes Beaumont pour 16 310 000,00€ le 20 avril 2022.

Suite à la mise en place du FRPS au niveau Groupe, La Mondiale Retraite Supplémentaire (LMRS), donnant lieu à un transfert des actifs en octobre 2022, la détention de La Mondiale dans AGLM Immo a été répartie entre La Mondiale et LMRS. Au 31 décembre 2022, La Mondiale détient désormais 53,21 % du capital social de AGLM IMMO et LMRS 38,10 %.

La SAS AGLM IMMO a enregistré une mise au rebut d'un montant de 8 915 922,11€ pour l'immeuble Paris Chateaudun, suite à la rénovation lourde de l'immeuble.

La SAS AGLM IMMO a enregistré une dotation à la provision de dépréciation durable pour l'immeuble Courbevoie Exaltis, d'un montant de 17 408 579,89€ suite au départ du mono-locataire en 2025 et rénovation.

La SAS AGLM IMMO a fait une avance de trésorerie par compte courant à la SCI ALM SilverPierre d'un montant de 84 645 000,00€.

Apport en numéraire pour l'acquisition de 99 parts de la SCI ALM SilverPierre lors de sa constitution en 2022.

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

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 relatif au PCG dans sa version consolidée).

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 2022.

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

Suite aux principes imposés par le règlement ANC N° 2014-03 - relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, la société s'est conformée aux recommandations de France Assureurs (ex FFA).
Son patrimoine immobilier a fait l'objet d'une classification des immeubles en fonction de leurs caractéristiques :

France Assureurs (ex FFA) définit 5 catégories d'immeubles, dont 4 concernent le patrimoine du groupe.

Composants	Habitations & bureaux		Habitations & bureaux				Immeubles IGH		Entrepôts	
	Pre 1945		Post 1945 Hors IGH							
	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 France Assureurs (ex FFA).

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 - 14-16 boulevard Malesherbes- 75008 PARIS

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

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

De même, la fraction des crédits d'impôt utilisés par le groupe fiscal qui excède le montant imputé par les membres sur leur propre charge d'impôt, sera remboursée aux Entités intégrées par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la fraction de leur montant qui ne trouve pas à s'imputer sur le montant de la charge d'impôt des membres.
En conséquence, les Entités intégrées seront privées des crédits d'impôt et réductions d'impôts qui leur auront été remboursés par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la détermination ultérieure de la charge d'impôt.

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

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

Elle constate une charge d'IS nette de 18 009 018,00 €. Après IS, le résultat est de 31 888 272,98 €.

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° identification 775 625 635 RCS Lille), elle-même faisant partie du périmètre de combinaison SGAM AG2R LA MONDIALE dont le siège social est situé au 14-16 boulevard Malesherbes, 75008 Paris (n° identification 502 858 418 RCS Paris).

- Dépôts de garantie des locataires
Montant total : 19 915 518,95 €

- Cautions bancaires des locataires
Montant total : 134 487 317,71 €

- MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES CONCERNANT LA CERTIFICATION DES COMPTES : 77 843,00 € TTC

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

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

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	01/01/2021	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2022
- Terrains	2 155 149 921,75	235 810 328,20		1 415 500,00	2 389 544 749,95
- Terrains Exploit.	79 949 318,00			3 657 000,00	76 292 318,00
- Constructions	1 789 539 251,44	125 286 504,32	7 095 105,66	19 883 590,66	1 902 037 270,76
- Constructions Exploit.	119 309 609,85		805 470,69	12 935 858,42	107 179 222,12
- Agencement Exploit.	0,00				0,00
- Immobilisation Corporelles en Cours	177 902 417,89	93 149 287,73	-7 095 105,66		263 956 599,96
- Immobilisation Corporelles en Cours Exploit.	4 459 227,33	1 895 318,45	-805 470,69		5 549 075,09
- Nali Technique Fusion Amort.	4 452 456,79			397 598,99	4 055 057,80
- Nali Technique Fusion Non Amort.	3 639 525,14			179 130,89	3 460 394,25
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	234 098 898,25	21 309 900,00			255 408 798,25
- Autres	64 525 037,21	10 961 613,77		9 593 354,30	65 893 296,68
Totaux	4 633 025 903,65	488 412 952,47	0,00	48 062 033,26	5 073 376 822,86
Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique					

ETAT DES AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

IMMOBILISATIONS	01/01/2022	Augmentations	Diminut vte/rebus	Transf/fusion/provis	Reprises	31/12/2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
- Constructions	240 885 262,52	58 604 783,72	5 749 474,30			293 740 571,94
- Exploitations	46 890 469,10	2 517 598,37	6 181 108,99			43 226 958,49
- Nali Fusion	464 284,25	141 576,40	72 281,31			533 579,34
- Provision Deprec. Terrain	711 025,57	131 592 003,00	73 258,72			12 030 269,85
- Provision Deprec. Immeub.	14 349 271,49	6 016 076,89	344 700,84			20 020 647,54
Totaux	303 300 312,93	78 672 538,38	12 420 824,15	0,00	0,00	369 552 027,16

SUIVI DES HALIS DE FUSIONS

MALIS DE FUSION	Non amortissable		Amortissable	
	Valeur Brute	Valeur Brute	Amortissement	VNC
- Paris Brune	1 678 329,00	2 117 649,96	269 621,22	1 848 028,74
- Paris Colisée	328 956,07	287 430,30	35 307,52	252 122,78
- Paris Montholon	833 114,56	850 926,36	107 490,38	753 435,98
- Paris P4 Ponthieu	200 680,86	174 374,11	28 372,74	146 001,37
- Paris Villette	419 413,76	614 717,07	92 787,48	521 929,59
- Rennes Beaumont	-	-	-	-
Totaux	3 460 394,25	4 055 097,80	533 579,34	3 521 518,46

ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER

IMMEUBLES	Valeur Brute	Hali de Fusion	Amortissements & provisions	Valeur nette Comptable	Valeur d'expertise
ASNIERES AUGUSTE MAYET 1 Rue Auguste Mayet 92600 ASNIERES	22 638 537,02		1 500 115,66	21 138 421,36	26 654 000,00
BAGNERES DE BIGORRE LAFAYETTE 5 place Lafayette 65200 BAGNERES DE BIGORRE	929 270,96		78 758,09	850 512,87	860 000,00
BESANCON 20 Avenue Carnot 25000 BESANCON	89 054,52		31 254,98	56 800,54	59 000,00
BOULOGNE SEGUIN "L'ANGLE" 4 cours de l'Île Seguin 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	139 729 000,66		8 326 231,55	131 402 769,11	142 700 000,00
BOULOGNE VAILLANT "UP WEST" 58/60 Avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE BILLA	75 945 967,53		3 047 685,44	72 898 282,09	66 700 000,00
CAEN LECLERC 45/49 bd Leclerc 14000 CAEN	16 391 280,01		966 403,92	15 424 876,09	14 950 000,00
CHAVILLE 12 rue du gros chêne 92370 CHAVILLE	156 687,60		125 399,92	31 287,68	210 000,00
CLICHY SANZILLON 3 155 boulevard Victor Hugo 92110 CLICHY LA GARENNE	11 399 398,71		11 399 398,71	11 399 398,71	11 399 398,71
CLICHY SANZILLON "FACTORY" 50 rue Hme de Sanzillon 92110 CLICHY	101 317 048,90		3 229 393,14	98 087 655,76	100 380 000,00
CLICHY VICTOR HUGO "LOFT" 149 bd Victor Hugo 92110 CLICHY	30 831 623,70		1 372 936,49	29 458 687,21	38 250 000,00
COURBEVOIE CAVELL "BRUYERES" 31 rue Edith Cavell 92400 COURBEVOIE	17 568 935,12		410 761,98	17 158 173,14	19 300 000,00
COURBEVOIE COUPOLE "EXALTES" 1 Passerelle de la Coupole 92400 COURBEVOIE	185 642 828,18		43 222 826,18	142 420 000,00	142 420 000,00
FORT-DE-FRANCE POINTE SABLES Route de la pointe des sables 97000 FORT DE FRANCE	126 875,00		29 750,33	97 118,67	100 000,00
ISSY GUYMENEH "LEWIS" 9/23 rue du Colonel P. Avia 92130 ISSY LES MOULINEAUX	425 033 052,73		37 508 187,22	387 506 848,98	438 351 000,00
ISSY LECLERC 57 rue du Gal Leclerc 92130 ISSY LES MOULINEAUX	40 754 596,44		992 544,90	39 762 051,54	37 890 000,00
LEVALLOIS ANATOLE FRANCE 154 rue Anatole France 92300 LEVALLOIS PERRET	98 559 523,69		29 557 411,57	69 002 112,12	82 100 000,00
LILLE AGORA Rue Gustave Delory 59000 LILLE	21 360 073,33		21 360 073,33	21 360 073,33	21 360 073,33
LILLE CÉSAR FRANK 15 Rue César Frank 59000 LILLE	156 139,00		13 019,87	143 116,33	129 600,00
LILLE SIMON VOLLANT 10 Place Simon Vollant 59000 LILLE	263 523,56		25 648,00	237 875,56	300 000,00
LIMOGES V HUGO 23 Bd Victor Hugo 87038 LIMOGES	152 060,55		124 032,46	363 428,09	390 000,00
LYON ARECA 44 bd de l'Artillerie 69007 LYON	44 624 680,43		501 534,07	44 123 346,36	45 100 000,00
MARSEILLE "BALHAZAR" 2 Quai d'Aren 13002 MARSEILLE	47 660 633,32		11 311 666,22	36 348 967,10	51 550 000,00
MARSEILLE BLANCARD 14 bd Blancard 13004 MARSEILLE	11 011 911,01		203 821,44	10 808 089,57	10 430 000,00
MARSEILLE CANTINI 3 Avenue Jules Cantini 13006 MARSEILLE	1 532 906,78		348 204,22	1 184 302,56	1 860 000,00
METZ SERPENSOE 2 Rue Serpensoe 57000 METZ	7 364 685,73		173 302,18	7 191 383,55	6 500 000,00
MONS E. ZOLA "ACACIA" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	3 292 576,90		196 661,11	3 095 915,79	2 854 000,00
MONS E. ZOLA "BOUGAINVILLE" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	2 123 438,00		219 556,58	1 903 881,42	2 910 000,00
MONS E. ZOLA "CHATEAIGNER" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	6 396 657,11		279 220,85	6 117 436,26	4 245 500,00
MONS E. ZOLA "DOUGLAS" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	7 093 937,30		322 746,32	6 771 190,98	8 523 800,00
MONS E. ZOLA "ERABLE" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	2 392 439,01		60 219,00	2 332 220,01	1 676 000,00
MONS E. ZOLA "FRENET" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	7 138 445,00		509 512,04	6 647 932,96	7 130 000,00
MONS E. ZOLA "ROMARIN" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	3 233 848,00		456 223,03	2 077 624,97	3 230 000,00
MONS E. ZOLA SALLE DES SPORTS 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	772 088,00		772 088,00	772 088,00	864 000,00
MONS E. ZOLA "TERRAIN LEBRUI" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	802 117,00		802 117,00	802 117,00	955 000,00
MONS JEAN-JACQUES ROUSSEAU 10 10 Rue Jean Jacques-Rousseau 59370 MONS EN BAR	418 762,72		24 471,99	394 290,73	118 600,00
MONS REPUBLIQUE 4 Place de la République 59370 MONS EN BAROEUL	1 039 003,91		217 924,76	821 079,15	990 000,00
MONS ROUSSEAU 6 6 Rue Jean-Jacques Rousseau 59370 MONS EN BAROEUL	51 368,00		9 513,67	41 854,33	64 100,00
MONS ROUSSEAU 8 8 Rue Jean-Jacques Rousseau 59370 MONS EN BAROEUL	41 408,00		4 990,30	36 417,70	115 000,00
MONS VIRNOT "GINGKO" 9 Avenue Virnot 59370 MONS EN BAROEUL	151 468,00		35 664,59	115 803,41	206 000,00
MONS VIRNOT "PARKINGS" Parking des Jardins 59370 MONS EN BAROEUL	1 222 538,00		1 222 538,00	1 222 538,00	626 800,00
MONTREUIL GAUMONT 30-32Av. Gaumont 53 rue Erlanx 93100 MONTREUIL-SOUS-BOIS	125 051 865,21		19 038 078,69	105 983 726,52	72 690 000,00
MONTREUIL "UPSIDE" COEUR UNIVERSITE 92000 MONTREUIL	113 502 508,90		4 950 644,54	108 551 864,36	100 300 000,00
NEUILLY CHARLES DE GAULLE 168 Avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE	115 604 505,86		1 982 476,22	113 622 029,64	134 570 000,00
NEVERS 18 et 20 rue Hoche 58000 NEVERS	428 313,36		96 135,76	332 177,60	300 000,00
ORLEANS 53 Rue RD de la Recouvrance 45005 ORLEANS	1 295 669,65		569 333,00	726 336,65	750 000,00
PARIS "10 GRENELLE" 3/11 Rue Nélaton 75015 PARIS	319 156 628,84		27 121 469,73	292 035 159,11	365 000 000,00
PARIS ALBERT IER 5 rue François 1er 75008 PARIS	123 322 284,27		11 924 719,17	111 397 565,10	147 690 000,00
PARIS ALESIA Moulin Vert 75014 PARIS	3 931 608,10		84 260,97	3 847 347,13	3 640 000,00
PARIS BATIGNOLLES "SEASOIN" 39 Rue Mtsilav Rostropovitch 75017 PARIS	207 779 304,81		16 770 154,18	191 009 150,63	272 000 000,00
PARIS BELLES FEUILLES 61-63 Rue des Belles Feuilles 75016 PARIS	316 471 952,09		909 856,86	315 562 095,23	312 200 000,00
PARIS BRUNE 35/37 Boulevard Brune 75014 PARIS	51 200 434,65	3 795 978,96	10 415 820,41	44 589 593,20	82 430 000,00
PARIS CHATEAUDUIN 44 1 48 rue de Chateauduin 75009 PARIS	187 957 151,18		3 352 599,79	184 605 151,39	203 000 000,00
PARIS COLISEE 10 Rue du Colisée 75008 PARIS	13 166 714,73	616 386,37	2 251 016,56	11 525 084,54	27 000 000,00
PARIS COURCELLES 161/163 Rue de Courcelles 75017 PARIS	33 019 054,00		3 499 563,00	29 519 491,00	36 551 000,00
PARIS DORNOY "LA CHAPELLE" 60 bis rue Marx Dormoy 75018 PARIS	16 952 428,50		462 408,06	16 490 020,44	15 620 000,00
PARIS EDISON 40 avenue Edison 75013 PARIS	332 000,00		57 450,15	274 549,85	630 000,00
PARIS GRANDE ARMEE 65/67 Av. de la Grande Armée 75016 PARIS	74 678 301,03		575 596,68	74 102 704,35	91 940 000,00
PARIS HAUSSMANN 92 à 96bis Bd Haussmann 75008 PARIS	259 988 474,22		7 647 816,71	252 340 657,51	294 410 000,00
PARIS INVALIDES 35-37 boulevard des Invalides 75007 PARIS	177 131 982,13		177 131 982,13	177 131 982,13	177 131 982,13
PARIS JAURES "BELVEDERE" 118 rue Jean Jaurès 75019 PARIS	16 566 485,32		613 264,09	15 953 221,23	16 720 000,00
PARIS LIEGE 37 Rue de Liège 75008 PARIS	34 303 395,05		4 040 999,99	30 262 395,06	42 600 000,00
PARIS LOSSERAUD 117 rue de Losseraud 75014 PARIS	6 004 632,31		566 218,35	5 438 413,96	6 300 000,00
PARIS MALESHERBES 22 Bd Malesherbes 75008 PARIS	98 659 166,69		3 612 579,41	95 046 587,28	128 006 000,00
PARIS MONTHOLON 26 Rue de Montholon 75009 PARIS	73 056 589,17	1 694 040,92	12 347 382,40	60 349 247,69	132 880 000,00
PARIS FENITHIEVRE "HIGHT" 8 Rue de Fenithievre 75008 PARIS	138 894 378,14		5 056 384,31	133 837 993,83	190 895 000,00
PARIS PONTHEU 54 Rue de Ponthieu 75008 PARIS	11 699 782,40	374 954,97	2 971 825,59	9 702 912,78	17 800 000,00
PARIS PROVENCE 60 Rue de Provence 75009 PARIS	14 319 894,55		2 029 306,15	12 290 588,40	18 471 000,00
PARIS RICHELIEU 98/102 Rue Richelieu 75002 PARIS	112 269 812,61		9 273 383,69	100 215 123,53	141 170 000,00
PARIS ROCHER "OIKOS" 37/41 Rue du Rocher 75008 PARIS	112 771 941,56		11 742 217,18	101 029 724,38	156 900 000,00
PARIS SAINT LAZARE 49 à 57 rue de Saint Lazare 75009 PARIS	12 177 359,00		404 447,34	11 772 911,66	12 260 000,00
PARIS SECRETAN 13/15 av de Secrétan 75019 PARIS	126 034 070,78		585 126,70	11 945 944,08	12 530 000,00
PARIS UNIVERSITE 137/139 Rue de l'Université 75007 PARIS	124 185 180,02		11 747 978,65	112 447 201,37	156 100 000,00
PARIS VICTOIRE 65/67 Rue de la Victoire 75009 PARIS	110 616 972,53	1 034 130,83	10 763 810,40	99 853 162,13	151 200 000,00
PARIS VILLETTE 170/174 Bd de la Villette 75019 PARIS	36 708 174,10		9 273 383,69	28 468 921,24	64 760 000,00
PUTEAUX DION BOUTON 37-39 Quai Dion Bouton 92800 PUTEAUX	19 725 774,00		2 030 832,79	17 694 941,21	23 060 000,00
PUTEAUX VALNY "BELVEDERE" 1-7 Cours Valmy 92906 PUTEAUX LA DEFENSE	162 088 856,47		15 375 129,37	166 710 727,10	202 790 000,00
ROUEN GROS HORLOGE 73 rue du Gros Horloge 76000 ROUEN	12 307 076,14		275 750,48	12 031 325,66	11 260 000,00
SAINT DENIS VERN CORNER 2 Avenue du Stade de France 93200 SAINT DENIS	75 834 836,32		3 814 378,73	72 020 457,59	77 000 000,00
SURESNES COMMANOANT RIVIERE 11/17 Rue de la Rivière 92150 SURESNES	23 518 146,62		1 571 795,19	21 946 351,43	29 400 000,00
TOULOUSE ALSACE LORRAINE 39 rue Alsace Lorraine 31000 TOULOUSE	23 312 972,42		637 469,82	22 675 502,63	20 600 000,00
VILLEJUIF JAURES 34 rue Jean Jaurès 94800 VILLEJUIF	9 058 819,42		467 110,11	8 591 709,31	8 360 000,00
VILLERS LES NANCY BEAUDRICOURT 31 bd Beaudricourt 54600 VILLERS LES NANCY	6 795 124,70		1 212 660,77	5 582 463,93	5 590 000,00
Totaux	4 744 559 235,88	7 515 492,05	369 552 026,80	4 382 522 701,13	5 258 534 454,17

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

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	28 180,80	28 180,80	
- Clients et comptes rattachés	8 447 569,18	6 734 328,70	1 713 240,48
- Autres créances	156 785 621,86	155 656 831,33	1 128 790,53
Totaux	165 261 371,84	162 419 340,83	2 842 031,01

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	193 070 345,80	193 070 345,80		
Avances & acomptes reçus	0,00	0,00		
Emprunts et dettes financières divers	19 915 518,95	3 335 601,65	3 468 411,50	13 111 505,80
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 706 819,24	2 706 819,24		
Dettes fiscales et sociales	594 472,00	594 472,00		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	42 896,32	42 896,32		
Autres dettes	6 195 994,28	6 195 994,28		
Totaux	222 526 046,59	205 946 129,29	3 468 411,50	13 111 505,80

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) – 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00
– 31/12/2021	576 747,80	0,00	0,00	576 747,80
Fournisseurs (factures non parvenues) – 31/12/2022	336 152,17	2 350 980,28	19 686,79	2 706 819,24
– 31/12/2021	396 681,33	12 270 233,55	14 946,79	12 681 861,67
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE AG2R (factures reçues) – 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00
– 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	0,00
GIE AG2R – 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00
– 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL TTC				
TOTAL TTC – 31/12/2022	336 152,17	2 350 980,28	19 686,79	2 706 819,24
TOTAL TTC – 31/12/2021	973 429,13	12 270 233,55	14 946,79	13 258 609,47

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

GIE AG2R	31/12/2022	31/12/2021
CHARGES D'EXPLOITATION		
Sous Traitance Générale	206 419,00	270 442,00
GIE AG2R LA MONDIALE CASH	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	762,00	762,00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	239 901,01	208 792,64
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	193 070 345,80	
DISPONIBILITE		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash		374 952 950,75
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	755 604,46	5 407,93
68 FAUBOURG	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	121 217 354,98	121 217 354,98
82-92 REAUMUR	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	112 879 257,27	112 879 257,27
SCI Ampère Villiers	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	21 300 000,00	0,00
SCI ALM Silverpierre	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	9 900,00	0,00
AUTRES CREANCES		
C/crt ALM Silverpierre	84 645 000,00	0,00
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES CREANCES		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0,00	0,00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES CREANCES		
C/c Intégrat Fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE	2 700 876,00	0,00
DETTE		
C/c Intégrat Fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE	0,00	8 537 428,30

RECAPITULATIF	31/12/2022	31/12/2021
TITRES DE PARTICIPATION	255 407 274,25	234 097 374,25
AUTRES CREANCES	87 345 876,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	239 901,01	208 792,64
CHARGES D'EXPLOITATION	206 419,00	270 442,00
PRODUITS FINANCIERS	755 604,46	5 407,93
DETTE	0,00	8 537 428,30
DISPONIBILITES		374 952 950,75
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	193 070 345,80	0,00

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital	
LA MONDIALE	12 004 256	1 200 425 600,00	53,21%
AG2R PREVOYANCE	1 386 763	138 676 300,00	6,15%
PRIMA	286 577	28 657 700,00	1,27%
VIASANTE	160 573	16 057 300,00	0,71%
ARPEGE PREVOYANCE	125 752	12 575 200,00	0,56%
LMRS	8 594 357	859 435 700,00	38,10%
(Parts de 100 €)			
	22 558 278	2 255 827 800,00	

Les associés dans la SAS AGLM IMMO au 31 Décembre 2022 sont la Société LA MONDIALE située au 32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 53,21% des parts composant le capital social, la Société AG2R REUNICA PREVOYANCE 14-16, Boulevard Malesherbes à PARIS (75008) qui détient 6,15% des parts composant le capital social, la Société PRIMA 37, Boulevard Brune à PARIS (75014) qui détient 1,27% des parts composant le capital social, la Société VIASANTE MUTUELLE 14-16, Boulevard Malesherbes à PARIS (75008) qui détient 0,71% des parts composant le capital social, la Société Arpege Prévoyance 143, Avenue Aristide Briand à MULHOUSE (68100) qui détient 0,41% des parts composant le capital social, et la Société LMRS 14-16, Boulevard Malesherbes à PARIS (75008) qui détient 38,10% des parts composant le capital social.

	SOLDE AU 31/12/2021	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2022
Capital	2 247 244 600,00	8 583 200,00		2 255 827 800,00
Capital souscrit non appelé	0,00			0,00
Prime d'Apport	1 997 124 468,89	12 716 800,00		2 009 841 268,89
Prime d'Emission	324 025 971,42			324 025 971,42
Reserve legale	5 596 268,03	4 847 833,01		10 444 101,04
Réserves Indisponibles	0,00			0,00
Report à nouveau	121 280,07		28 201,46	93 078,61
Résultat	96 956 660,15	31 888 272,98	96 956 660,15	31 888 272,98
TOTAL	4 671 069 248,56	58 036 105,99	96 984 861,61	4 632 120 492,94

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

IMPOT SUR LES SOCIETES

L'impôt sur les sociétés est passé de 43 472 328,00€ en 2021 à 18 009 018,00€ en 2022.

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
Filiales et participations											
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus.											
1. Filiales											...
SAS 82-92 REAUMUR	16 885 254	11 662 615	100	112 879 257	112 879 257	0	0	4 590 263	2 089 801	0	...
SARL 68 FAUBOURG	64 289 800	710	100	121 217 355	121 217 355	0	0	6 972 662	3 828 711	0	...
SCI ALM SILVERPIERRE	100	0	100	9 900	9 900	0	0	1 735 641	205 091	0	
SCI AMPERE VILLIERS	15 245		100	21 300 000	21 300 000	0	0	717 620	-4 691	0	
(+ de 50 % du capital détenu par la société).											
2. Participations (10 à 50 % du capital détenu par la société).	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	...
SCI FONCIERE RESICOFFIM	30 500		30	10 530	10 530	0	0				
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)				37 179 894	37 179 894	0	0			0	...
b. Dans des sociétés étrangères (ensemble)				28 713 403	28 713 403	0	0			0	...

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à la date de clôture des comptes annuels au 31 décembre 2022

le 15/01/2024

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2022			SITUATION AU 31/12/2021	PASSIF	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/2021
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET				
Associés - capital souscrit non appelé	0		0	0			
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital	2 255 827 800,00	2 247 244 600,00
Immobilisations Corporelles					Prime d'Apport-Fusion-Emission	2 333 867 240,31	1 997 124 468,89
• Terrains	2 465 837 067,95	12 030 269,49	2 453 806 798,46	2 234 388 214,18	Prime d'Apport		324 025 971,42
• Constructions	2 009 216 492,88	356 988 177,97	1 652 228 314,91	1 606 723 858,19	Prime de Fusion		
• Immobilisations Corporelles en Cours	269 505 675,05	0,00	269 505 675,05	182 361 645,22	Réserves	10 444 101,04	5 596 268,03
• Mali technique de fusion					• Réserve Légale	0,00	0,00
• Autres Immobilisations Corporelles	7 515 492,05	533 579,34	6 981 912,71	7 627 937,68	• Réserves Indisponibles		
Immobilisations Financières					Report à Nouveau	93 078,61	121 280,07
• Participations	255 408 798,25	0,00	255 408 798,25	298 623 935,45	Résultat de l'Exercice	31 888 272,98	96 956 660,15
• Autres titres immobilisés	65 893 296,67	0	65 893 296,67				
• Dépôts & Cautionnements	108 205,16	0,00	108 205,16	108 205,16			
Total Actif Immobilisé	5 073 485 028,01	369 552 026,80	4 703 933 001,21	4 329 833 795,88	Total Capitaux Propres	4 632 120 492,94	4 671 069 248,56
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	28 180,80	0,00	28 180,80	136 998,94	Provisions pour Risques & Charges	20 000,00	20 000,00
Créances					Provision pour impôts	0,00	0,00
• Créances clients et Comptes Rattachés	8 447 569,18	2 343 123,09	6 104 446,09		Total Provisions	20 000,00	20 000,00
• Créances clients	0,00	0,00	0,00	1 478 575,24	DETTES		
• Comptes Rattachés	0,00	0,00	0,00	3 886 594,15	Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	193 070 345,80	0,00
• Autres Créances	156 785 621,86	0,00	156 785 621,86	14 622 664,53	Emprunts & Dettes Financières Divers	19 915 518,95	15 163 701,92
Valeurs Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	0,00	Avances & Acomptes Reçus	0,00	5 171 474,62
Disponibilités	141 261,51	0,00	141 261,51	376 291 856,61	Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	2 706 819,24	13 258 609,47
					Dettes Fiscales & Sociales	594 472,00	227 882,00
					Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.	42 896,32	4 737,00
					Autres Dettes	6 195 994,28	9 254 770,30
Total Actif Circulant	165 402 633,35	2 343 123,09	163 059 510,26	396 416 689,47	Total Dettes	222 526 046,59	43 081 175,31
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	12 325 971,94	12 080 061,48
Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart de Conversion Passif	0,00	0,00
Ecart de Conversion Actif	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Régularisation	0,00	0,00	0,00	0,00	Total Régularisation	12 325 971,94	12 080 061,48
TOTAL ACTIF	5 238 887 661,36	371 895 149,89	4 866 992 511,47	4 726 250 485,35	TOTAL PASSIF	4 866 992 511,47	4 726 250 485,35

le 15/01/2024



CHARGES	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/21	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Externes	21 046 486,04	18 710 051,58	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	21 256 528,37	21 712 894,22	. Revenus des Immeubles	144 738 222,01	138 077 739,19
Salaires & Traitements	0.00	0.00	. Refacturation d'Assurances	247 535,79	149 491,54
Charges Sociales	0.00	0.00	. Refacturation d'Impôts	14 182 373,49	14 810 761,58
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes		
. Dot.aux Amortissements sur Immobilisations	61 254 238,92	65 519 676,61	. Commissions & Courtages	0.00	0.00
. Dot.aux Amort.sur Frs d'Acquis.& Hon.de Comm.	0.00	0.00	. Locations Diverses	0.00	0.00
. Dot.aux Provisions sur Actif Circulant	707 168,06	2 349 104,61	Reprises sur Amortissements & Provisions	1 924 064,91	1 683 453,50
. Dot.aux Provisions pour Risques & Charges	0.00	0.00	Transferts de Charges		
Autres Charges	2 507 968,14	964 574,38	. 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	492 262,14	1 453 723,32
			Autres Produits	3 665 086,84	2 332 216,54
Total Charges d'Exploitation	106 772 389,53	109 256 301,40	Total Produits d'Exploitation	165 249 545,18	158 507 385,67
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	239 901,01	4 094 825,42	Intérêts & Produits Assimilés	755 604,46	7 519 955,12
Différences Négatives de Change	0.00	0.00	Produits financiers de participations	6 486 258,49	0.00
			Différences Positives de Change	0.00	0.00
Total Charges Financières	239 901,01	4 094 825,42	Total Produits Financiers	7 241 862,95	7 519 955,12
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	426 576,10	581 132,57	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0.00	0.00
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital	26 749 438,19	326 211 076,81	Produits Exceptionnels sur Opérations en Capital	28 584 803,41	416 395 849,72
Dotations aux Amortissements & Provisions	17 408 579,89	1 955 528,23	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	417 964,16	67 940,37
Total Charges Exceptionnelles	44 584 594,18	328 747 737,61	Total Produits Exceptionnels	29 002 767,57	416 463 790,09
Participations des Salariés	0.00	0.00			
Impôts sur les Bénéfices	18 009 018,00	43 435 606,30			
TOTAL CHARGES	169 605 902,72	485 534 470,73	TOTAL PRODUITS	201 494 175,70	582 491 130,88
<i>Bénéfice</i>	31 888 272,98	96 956 660,15	<i>Perte</i>	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	201 494 175,70	582 491 130,88	TOTAL GENERAL	201 494 175,70	582 491 130,88

Certifié Conforme

Le 6/12/2023

AGLM IMMO

SAS au capital de 2 255 827 800 €
Siège social : 32, avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Barœul
817 487 077 RCS Lille Métropole
.....



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi 30 juin à 11 heures, les actionnaires de la société AGLM IMMO se sont réunis en Assemblée générale ordinaire annuelle, au siège social d'AG2R LA MONDIALE, 14-16 boulevard Malesherbes – 75008 Paris, sur convocation du Président,

Sont présents :

La Mondiale,

Société d'Assurance Mutuelle sur la Vie et de Capitalisation,
ayant son siège social : 32, avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Barœul,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole,
sous le numéro 775 625 635,

détenant 12 004 256 actions de 100 euros,

représentée par Monsieur David Simon, Directeur général délégué,

et

La Mondiale Retraite Supplémentaire

Société anonyme,
Fonds de retraite professionnelle supplémentaire régi par le Code des assurances
ayant son siège social : 32 avenue Emile Zola – 59370 Mons-en-Barœul
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole,
sous le numéro 903 475 515

détenant 8 594 357 actions de 100 euros,

représentée par Monsieur Benoit Courmont, Directeur général,

et

AG2R Prévoyance,

Institution de Prévoyance,
ayant son siège social : 14-16 boulevard Malesherbes - 75008 Paris,
identifiée au SIREN sous le numéro 333 232 270,

détenant 1 386 763 actions de 100 euros,

représentée par Monsieur Jean-Marc Robinet, Directeur général délégué,

et

Prima,

Société anonyme régie par le Code des assurances,
ayant son siège social : 37 boulevard Brune - 75014 Paris,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris,
sous le numéro 333 193 795,

détenant 286 577 actions de 100 euros,

représentée par Madame Pascale Soyeux, Directeur général,

et

Arpege Prévoyance,
Institution de Prévoyance,
ayant son siège social : 143 avenue Aristide Briand – 68067 Mulhouse
identifiée au SIREN sous le numéro 315 588 376,

détenant 125 752 actions de 100 euros,

représentée par Monsieur Philippe Dabat, Directeur général,

et

ViaSanté Mutuelle,
Mutuelle soumise aux dispositions du Livre II du Code de la Mutualité,
ayant son siège social : 14-16 boulevard Malesherbes - 75008 Paris,
identifiée au SIREN sous le numéro 777 927 120,

détenant 160 573 actions de 100 euros,

représentée par Olivier Fourure Directeur général, ayant donné pouvoir à M. Philippe Dabat,

détenant ensemble la totalité des 22 558 278 actions composant le capital social de la Société, seuls actionnaires de **AGLM IMMO**.

Monsieur Xavier Pelton, Directeur général de la Société, est également présent.

L'Assemblée est ainsi en mesure de délibérer et est déclarée régulièrement constituée.

Les actionnaires, après avoir été informés que le Commissaire aux comptes de la Société, KPMG SA, dûment convoqué, est absent et excusé, ont désigné comme Président de séance le Directeur général.

Le Directeur général a rappelé les points à l'ordre du jour :

- Rapport de gestion du Président sur l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Rapports du Commissaire aux comptes ;
- Approbation des comptes 2022 et quitus au Président et au Directeur général ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Directeur général déclare qu'à compter de la convocation, tous les documents ci-dessous énoncés ont été tenus à la disposition des actionnaires au lieu du siège social, qu'ainsi les actionnaires ont pu librement exercer leur droit de communication et d'information dans les conditions prévues par la loi et les statuts :

- copie des courriers de convocations ;
- de l'inventaire des valeurs actives et passives de la Société au 31 décembre 2022 ;
- du rapport de gestion du Président ;
- des rapports du Commissaire aux comptes ;
- du texte des résolutions proposées ;

L'Assemblée lui en donne acte.

Lecture est donné du rapport de gestion et des rapports du Commissaire aux Comptes.

Enfin, les actionnaires, après échanges de vues, ont adopté les résolutions suivantes :

Première résolution

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 2022, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne quitus entier et définitif au Président et à l'ancien Directeur général, révoqué le 8 juin dernier, de leur mandat au titre de l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Deuxième résolution

L'Assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice 2022 d'un montant de 31 888 272,98 € et le compte report à nouveau d'un montant de 93 078,61 €, formant un total à affecter de 31 981 351,59 € de la façon suivante :

- 1 594 413, 65 € à la réserve légale ;
- 30 386 937,94 € au compte report à nouveau.

L'Assemblée générale prend acte du montant des dividendes distribué au titre des 3 derniers exercices :

- 2021 : 92 137 028,60 euros, soit 4,10 euros par action,
- 2020 : 45 165 628,56 euros, soit 2,04 euros par action,
- 2019 : 54 316 789,41 euros, soit 2,47 euros par action.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Troisième résolution

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

Quatrième 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

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 11 heures 25.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les actionnaires présents ou représentés.

David Simon
pour **La Mondiale**

Jean-Marc Robinet
pour **AG2R Prévoyance**

Pascale Soyeux
pour **Prima**

Pilippe Dabat pour Olivier Fourure
pour **ViaSanté Mutuelle**

Philippe Dabat
pour **Arpege Prévoyance**

Benoit Courmont
pour **La Mondiale Retraite Supplémentaire**

Rapport de gestion 2022

Assemblée générale du
10 mai 2023

Paris Belles Feuilles acquis le 15 septembre 2022

AGLM IMMO Certifié Conforme



Foncière commune du groupe

AG2R LA MONDIALE

h 4/12/23
[Signature]



Sommaire

- Le contexte immobilier	p. 3
- Les chiffres clés 2022	p. 4
- Les faits marquants 2022	p. 5 et 6
- La stratégie et les perspectives	p. 7
- Le patrimoine immobilier	p. 8 et 9
- Les investissements	p. 10
- Les restructurations et cessions	p. 11
- La société	p. 12
- L'actif net réévalué	p. 13
- Le résultat, les dividendes et la trésorerie	p. 14
- Les actifs sous gestion et plus-values latentes	p. 15 et 16
- Le bilan	p. 17
- Le compte de résultat	p. 18
- Le résultat distribué	p. 19
- Les délais de paiement	p. 20

Le contexte immobilier

Le redressement constaté en 2021 s'est accéléré en 2022 sur le marché des bureaux, particulièrement en Ile-de-France, avec des volumes placés supérieurs à 2 millions de mètres carrés, en hausse de 16% sur un an et quasi équivalents à la moyenne décennale.

Signe fort d'attractivité, le quartier Paris QCA impressionne et attire encore de nombreuses entreprises qui déménagent de la périphérie vers la capitale, grâce à une forte réduction des surfaces prises à bail (télétravail et flex-office).

A l'investissement, le marché s'est arrêté. Avec une chute de plus de 50% des volumes au dernier trimestre, les acheteurs ont clairement signifié qu'ils attendaient une baisse des valeurs. Et les vendeurs leur ont clairement répondu qu'ils devaient attendre.

Coté constructeurs, les contraintes de voir leurs projets de développement en bureau freinés en raison des nouvelles attentes des mairies se cumulent avec un coût de transformation toujours plus important, des délais de réalisation plus longs et des attentes de performances environnementales plus importantes.



Perspectives - Projet en cours de Paris Grande Armée



Perspectives - Projet en cours de Paris Invalides

Dans ce contexte, l'attentisme est de mise : AG2R LA MONDIALE a pour objectif principal de se concentrer sur la commercialisation de ses surfaces vacantes et sur la constitution d'un plan de cessions liquides.

En parallèle, le Groupe poursuit sa politique de valorisation du patrimoine long terme en restructurant ses immeubles de bureaux les plus anciens dans une démarche environnementale.

Le Groupe se positionne également sur des actifs de diversification, en région ou dans le résidentiel, notamment en travaillant aux synergies réalisables depuis l'acquisition du groupe de résidences services seniors Aegide Domitys.



Les chiffres clés 2022

Coté société

6 actionnaires
« Entrée » de La Mondiale Retraite
Supplémentaire (LMRS) en 2022

5,6 Md€
Valeur de la société

248,86 €
Valeur de la part

4,6 Md€
capitalisation

50 M€
Résultat avant impôt

Coté actifs

100 actifs
93 immeubles
7 fonds externes

538 000 m² gérés
+ 53 000 m²
en construction

574 M€ investis

33 M€ cédés

388
Baux

134 M€
Revenus locatifs

3,7 ans
Durée moyenne
résiduelle des baux

982 M€
Plus-values latentes

24,9 %
Taux de vacance
(toutes surfaces)

61% des surfaces certifiées en neuf ou rénovation
40% des surfaces certifiées en exploitation

Rendement Global :

dont rendement en capital :
dont rendement locatif :

Sur 5 ans
6,6%
3,7%
2,7 %

sur 1 an*
2,3%
-0,2%
2,5 %

Source IPD/MSCI - * Estimé – parution en 04/2023

Les faits marquants 2022

AGLM Immo est désormais détenue par 6 actionnaires, suite à l'entrée au capital de La Mondiale Retraite Supplémentaire (LMRS), conséquence de la scission des activités de La Mondiale.

Détenant 100 actifs pour une surface de plus de 590 000 m², les parts d'AGLM Immo sont valorisées 5,6 Md€ au 31/12/2022, soit une valorisation globale et une valeur unitaire (248,9 € par part) quasi stables par rapport à 2021.

AGLM Immo a bénéficié d'un unique apport en nature de la part d'AG2R Prévoyance et d'Arpege Prévoyance qui ont apporté leurs parts détenues dans la SCI Ampère Villiers, propriétaire des murs d'un hôtel dans le 17^{ème} arrondissement de Paris. Cet apport valorisé 21,3 M€ a été rémunéré par la souscription à de nouvelles parts d'AGLM Immo.

Par ailleurs, AGLM Immo a contribué à la constitution d'une nouvelle société immobilière, la SCI ALM SilverPierre, destinée à porter des résidences services seniors, dans un objectif de commercialiser les parts sous forme d'unités de compte. A ce titre, AGLM Immo a apporté le capital de 9 900 € à la SCI lui permettant d'acquérir 99 parts sur 100, mais a également réalisé un apport en compte courant de près de 85 M€ pour financer les premiers investissements de cette structure. A court terme, la SCI sera recapitalisée par les assureurs du Groupe et le compte courant remboursé.

Pour mémoire, la quasi-totalité des actifs immobiliers du Groupe est propriété d'AGLM Immo. Après une très bonne année 2021, la performance globale immobilière a diminué en 2022, tout en restant positive pour s'établir à 2,3 %, tenant compte d'une baisse de la valeur des actifs de 0,2 % et d'un rendement locatif stable de 2,5 %. L'immobilier du Groupe surperforme le marché immobilier français, dont le rendement n'est que de 1,9% en 2022.

Le patrimoine immobilier du Groupe a marqué une évolution contrastée de ses valeurs dans ce contexte généralisé de hausse des taux :

- Une progression positive des valeurs à Paris, à Neuilly et à Levallois liée à l'évolution des loyers et la prise en compte de transactions locatives significatives qui viennent compenser une remontée des taux assez faible ;
- Une approche prudente des valeurs en périphérie et à la Défense liée à la remontée importante des taux de rendement et à une baisse des loyers économiques sur ces secteurs.



Perspectives - Projet en cours de Montreuil « GO »

Le taux d'occupation physique reste encore faible en 2022, à 75% ; Malgré certains succès concernant les commercialisations locatives, les libérations de surface sur plusieurs immeubles significatifs du portefeuille, accompagnées du choix stratégique du Groupe de les immobiliser dans une optique de création de valeur, ont pesé sur la vacance.

Paris QCA est la parfaite illustration de libérations de surfaces et de restructurations dans des actifs Core (Paris Châteaudun, libéré par les Galeries Lafayette ou Paris Haussmann), avec pour objectif une « montée en gamme », y compris sur les critères environnementaux.

Les faits marquants 2022

Après avoir différé certains engagements durant la crise sanitaire, AGLM Immo a investi 574 M€ en 2022, pour moitié sur un bel immeuble parisien qualitatif, rue des Belles Feuilles, l'autre moitié sur des actifs de diversification : Lyon Areca (Logistique), Lille Agora (Bureaux/commerce), Clichy Sanzillon 3 (Logements) ainsi que dans la prise de participation dans le fonds Résicoffim (offre de logements de qualité et durable). En parallèle, les projets déjà engagés en 2022 sont en cours de finalisation : Montreuil « Go », Paris Grande Armée et Paris Montholon.

AGLM Immo a également cédé pour 33 M€ d'actifs à Lille (rue du Luxembourg), à Nice (Berlioz) et à Rennes (Beaumont).

Compte tenu de la vacance importante mais aussi du faible volume de cessions réalisées, le résultat d'AGLM Immo avant impôt connaît une baisse importante en 2022 et plafonne à 50 M€. Les restructurations obèrent également le résultat avec des mises au rebut conséquentes (9 M€). Enfin, AGLM Immo a prudemment provisionné pour 17,5 M€ la diminution de valeur de son actif Exaltis situé à Courbevoie, en anticipant le départ annoncé de son unique locataire en 2025.

Ce résultat (30 M€ après impôt et affectation à la réserve légale) sera distribué en 2023 sous forme de dividendes à tous les associés au prorata de leur détention.

Enfin, AG2R LA MONDIALE poursuit sa politique immobilière responsable et durable entamée depuis de nombreuses années. Celle-ci assure la valorisation et la pérennité de son patrimoine de placement. Participent à cette démarche, les acquisitions d'immeubles vertueux, les travaux de valorisation, de restructuration et de rénovation de ses immeubles, toutes les actions relatives à la réduction des consommations d'énergie, de l'empreinte carbone, de l'eau et des déchets des immeubles ainsi qu'à l'amélioration du confort et du bien-être des occupants. À titre d'illustration, le Groupe a réduit, depuis 2012, de 35 % les consommations d'énergie réelle (énergie finale) du parc immobilier de placement avec un objectif de réduction de 37 % à fin 2025 et de 40% à fin 2030, en ligne avec le Décret Tertiaire. La part du patrimoine de placement, en surface, certifié en neuf ou rénové est actuellement de 61% ; celle en exploitation de 40%, en ligne avec les objectifs fixés à horizon 2025.

AG2R LA MONDIALE affirme une nouvelle fois son engagement en matière d'investissement socialement responsable (ISR).



Perspectives - Projet en cours de Paris Grande Armée

La stratégie et les perspectives

AG2R LA MONDIALE, par le biais de sa foncière, affirme également son choix stratégique visant à se positionner majoritairement sur l'investissement direct dans le domaine du bureau, tout en poursuivant sa politique de diversification produits et géographique.

AG2R LA MONDIALE continue d'accompagner le développement d'immeubles neufs et à réaliser des travaux de restructuration valorisant le patrimoine immobilier de son portefeuille en s'appuyant sur les compétences de ses équipes.

De 75% à fin 2022, le taux d'occupation physique pourrait augmenter à 80% en 2023 grâce à une commercialisation active des surfaces vacantes, notamment sur les immeubles de Clichy, Nanterre et Saint-Denis.

Les investissements prévus pour 138 M€ en 2023 ne concernent que des chantiers déjà engagés tels que les constructions de Lille Agora ou Clichy résidentiels.

Un plan de cession de près de 300 M€ est également prévu pour cette année, sous réserve d'un contexte économique favorable.

Quelques risques relatifs à l'activité immobilière font actuellement l'objet d'un suivi attentif : la hausse des coûts des matières premières, la future révision du PLU parisien, le départ de locataires significatifs et des risques opérationnels de défaut de locataires : une vigilance accrue est menée lors des analyses des acquisitions et commercialisations locatives.

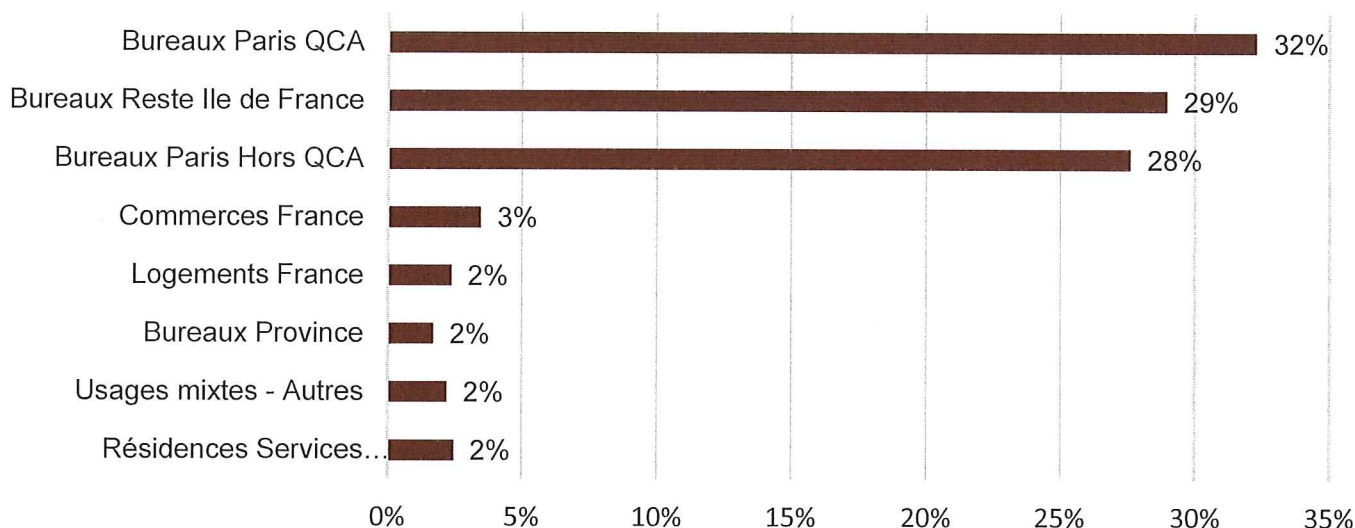
Les revenus locatifs nets de charges d'AGLM Immo devraient rester stables en 2023, à hauteur de 126 M€. Dans la mesure où le plan d'arbitrage prévu serait entièrement réalisé, AGLM immo pourrait dégager un résultat proche de 95 M€ après impôt en 2023.



Perspectives - Projet en cours de Paris Invalides

Le patrimoine immobilier au 31/12/2022

Répartition sectoriel et géographique :



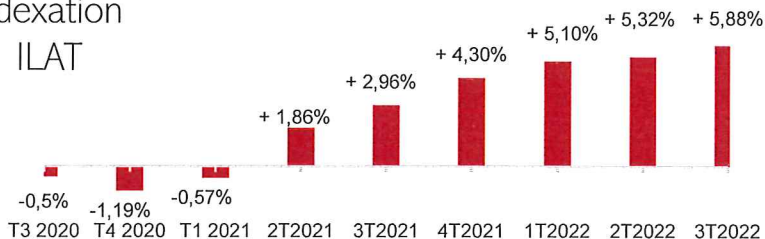
Situation locative :

13 000 m²
Nouvelles locations
8 M€ de loyer annuel

1 000 m²
Renouvellement de baux
0,7 M€ de loyer annuel

33 000 m²
Départs locataires
20 M€ de loyer annuel

Indexation ILAT



63%
Taux d'occupation
financier

Nouvelles signatures les plus importantes

hellio

1 933 m²
à Clichy Sanzillon
« Factory »

avocats.
associés

618 m²
à Paris Albert 1er

le collectionist

976 m²
à Paris Victoire

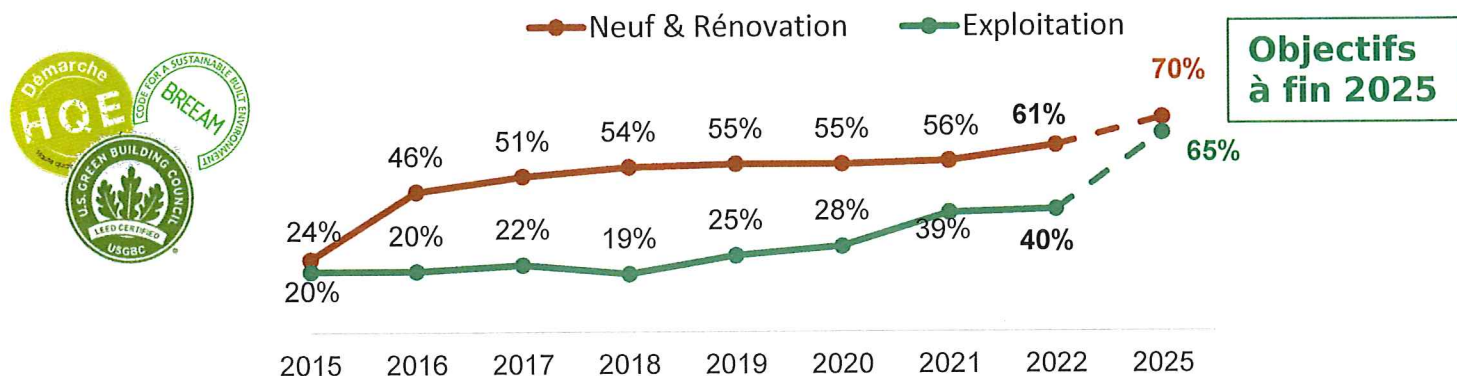
Le patrimoine immobilier en 2022

Calendrier des opérations immobilières



Certifications environnementales obtenues

(part du patrimoine étudié – hors commerce)



Le patrimoine immobilier en 2022

Les principales opérations d'investissement

Acquisition : Lyon « Areca »

Date : 31/03/2022
Ville : Lyon
Entrepôts / Bureaux : 16 390 m²
Prix : 45 M€
Situation locative : loué à 92% par Métro (entrepôts)



Acquisition VEFA : Clichy Sanzillon 3

Date : 20/04/2022
Ville : Clichy
Logements : 3 600 m²
Prix : 33 M€
Livraison prévue : 4T2024



Acquisition : VEFA Lille « Agora »

Date : 30/05/2022
Ville : Lille
Bureaux / Commerces : 15 800 m²
Prix : 79 M€
Livraison prévue : 1T2026



Acquisition : Paris Belles Feuilles

Date : 15/09/2022
Ville : Paris 16°
Bureaux / Commerces : 15 400 m²
Prix : 316 M€



Le patrimoine immobilier en 2022

Les principales opérations de restructuration en cours

Paris Invalides :

Date de livraison prévisionnelle : 2S2024
Ville : Paris 7^{ème}
Bureaux : 13 500 m²
Prix : 316 M€
Situation locative : en cours



Montreuil Gaumont :

Date de livraison prévisionnelle : 2T2023
Ville : Montreuil
Bureaux : 19 800 m²
Prix Travaux : 38 M€
Situation locative : en cours



Autres immeubles en cours de restructuration :

- Paris Montholon - Date de livraison prévisionnelle : 15/03/2023
- Paris Grande Armée - Date de livraison prévisionnelle : 3T2023
- Paris Châteaudun - Date de livraison prévisionnelle : 1T2024

Les principales opérations de cession

Rennes Beaumont :

Date : 20/04/2022
Ville : Rennes
Bureaux Exploitation : 5 341 m²
Prix : 16 M€
Situation locative : occupé par le
Groupe (cession à la SCI Laffitte Paradis)



Lille Luxembourg

Date : 22/06/2022
Ville : Lille
Bureaux / Commerce : 2 615 m²
Prix : 12 M€

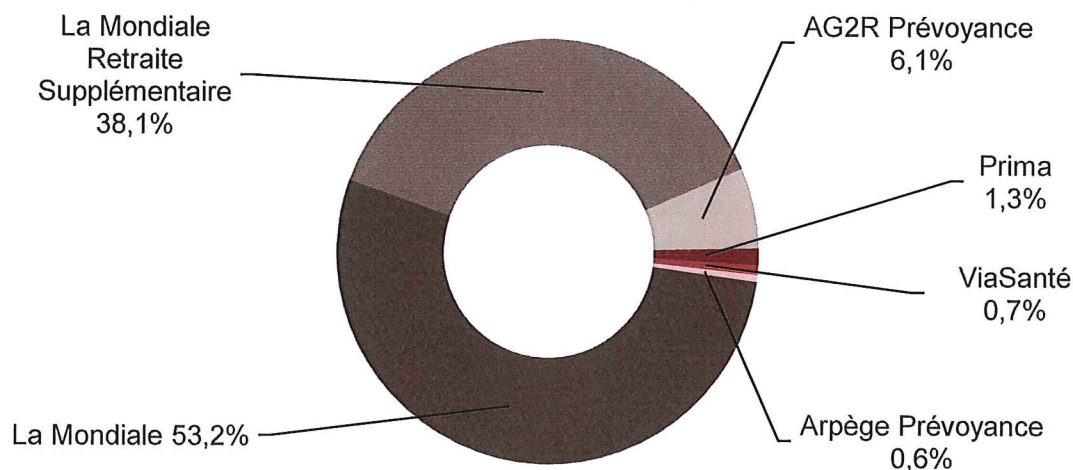


La société en 2022

Société par actions simplifiée au capital de 2 255 827 800 €
Date de création : 23/12/2015

AGLM IMMO, foncière commune de la SGAM AG2R LA MONDIALE, regroupe désormais près de 93% des actifs immobiliers du Groupe (en valeur). L'objectif de cette foncière est de mutualiser et diversifier les risques, rationaliser les process et les outils, mutualiser les pratiques d'acquisition, de gestion et de vente. La constitution d'un véhicule immobilier unique permet une meilleure lisibilité sur le marché.

La détention du capital :



Les chiffres clés :

Nombre d'actions :	22 558 278
Valeur nominale :	100,00 €
Résultat 2022 :	50,0 M€ (avant impôt) 32,0 M€ (après impôt)

Capital :	2,256 Md€
Prime d'émission/apport :	2,334 Md€
Trésorerie au 31/12/2022 :	-193 M€
Actif net réévalué :	5,614 Md€

Actif net réévalué (ANR) au 31/12/2022

	par action	en valeur
ANR* au 31/12/2021 :	249,09 €	5 598 M€
Dividendes (dilués) versés aux actionnaires en 2022 :	-4,09 €	-92 M€
<i>Dividendes réellement versés : 4,10 €</i>		
	Taux de distribution : 1,6 %	
Résultat de l'exercice 2022 :	1,42 €	32 M€
Revenus locatifs nets de charges et dividendes : 5,58 €		126 M€
Plus-value de cession : 0,09 €		2 M€
Amortissements : -2,70 €		-61 M€
Provision immeuble : -0,75 €		-17 M€
Impôt sur les sociétés : -0,80 €		-18 M€
Augmentation de la plus-value latente des actifs	2,44 €	55 M€
Amortissements : 2,70 €		61 M€
Provisions Immeuble : 0,75 €		17 M€
Variation de la valeur d'expertise-périmètre constant : 1,42 €		32 M€
Variation de la valeur d'expertise sur livraisons 2022 : -0,36 €		-8 M€
Cessions 2022 : -0,28 €		-6 M€
Travaux sur immeubles exploités / Fonds : -1,79 €		-40 M€
Augmentation de capital :		21 M€
ANR* au 31/12/2022 :	248,86 €	5 614 M€

Évolution de
l'ANR
1,6 %
après
distribution

Evolution de l'ANR* et des dividendes distribués par action



* ANR : Actif Net Réévalué



La société

Réalisé 2022 :

Résultat 2022 avant impôt : 50,0 M€

dont revenus locatifs et dividendes : 125 M€

dont provisions pour dépréciation : 17 M€

Pas de distribution de dividendes en 2023 :

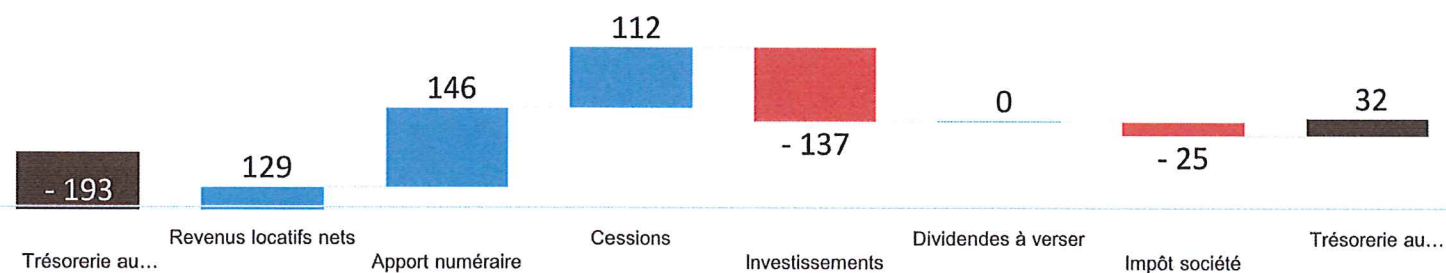
Résultat 2022 après impôt : 31,9 M€

-> après affectation à la réserve légale, le solde est mis en Report à Nouveau

Trésorerie prévisionnelle 2023

en M€

Resterait à investir : 32 M€



Apport en numéraire :
+ Assureurs : remboursement UC : 84 M€
+ Remboursement TVA fisc Paris Belles feuilles : 62 M€

Cessions (prix de vente)
Marseille Balthazar 49 M€
Paris Colisée 27 M€
Fonds externes 24 M€
Autres 9 M€

Investissements :
Paris Invalides - 33 M€
Montreuil Gaumont (restruct.) - 14 M€
Fonds externe - 24 M€
Lille Agora - 4 M€
Clichy Sanzillon 3 - 9 M€
Paris Haussmann - 9 M€
Paris Chateaudun - 16 M€
Autres travaux sur 37 actifs - 28 M€

Les comptes annuels au 31/12/2022

Les actifs sous gestion, valeurs et plus-values latentes(1)

Actifs immobiliers (en €)	Valeur brute	Provisions	Amortissements et mali de fusion	Valeur nette comptable	Valeur d'expertise	Plus ou moins valeurs latentes
TOTAL ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS	5 065 861 331	-32 050 917	-329 985 618	4 703 824 796	5 685 654 285	981 829 489
dont immeubles de placement	4 555 538 621	-31 859 995	-290 285 017	4 233 393 609	5 055 625 454	822 231 846
ASNIERES MAYET	22 638 537	0	-1 500 116	21 138 421	26 654 000	5 515 579
BAGNERES DE BIGORRE LAFAYETTE	929 271	0	-78 758	850 513	860 000	9 487
BOULOGNE L'ANGLE	139 729 001	0	-8 326 232	131 402 769	142 700 000	11 297 231
BOULOGNE VAILLANT	75 945 968	0	-3 047 685	72 898 282	66 700 000	-6 198 282
CAEN LECLERC	16 391 280	-603 105	-363 299	15 424 876	14 950 000	-474 876
CLICHY RESIDENTIEL	11 399 399	0	0	11 399 399	11 399 399	0
CLICHY SANZILLON "FACTORY"	101 317 049	0	-3 229 393	98 087 656	100 380 000	2 292 344
CLICHY VICTOR HUGO "LOFT"	30 831 624	0	-1 372 036	29 459 587	38 260 000	8 800 413
COURBEVOIE CAVELL "BRUYERES"	17 568 935	0	-410 762	17 158 173	19 300 000	2 141 827
COURBEVOIE COUPOLE " EXALTIS"	185 642 826	-17 408 580	-25 814 246	142 420 000	142 420 000	0
FORT DE France	126 875	-4 769	-24 988	97 119	100 000	2 881
ISSY GUYNEMER" LE LEMNYS"	425 033 032	0	-37 526 187	387 506 845	438 351 000	50 844 155
ISSY LECLERC	40 754 596	0	-992 545	39 762 052	37 890 000	-1 872 052
LILLE AGORA	21 386 073	0	0	21 386 073	21 386 073	0
LILLE Luxembourg	0	0	0	0	0	0
LYON ARECA	44 624 880	0	-501 534	44 123 346	45 100 000	976 654
MARSEILLE BALTHAZAR	47 660 633	0	-11 311 666	36 348 967	51 550 000	15 201 033
MARSEILLE BLANCARDE	11 011 911	0	-203 821	10 808 090	10 430 000	-378 090
METZ SERPENOISE	7 364 686	0	-173 302	7 191 384	6 500 000	-691 384
MONTREUIL GAUMONT	125 021 805	-13 100 000	-5 938 079	105 983 727	72 890 000	-33 093 727
NANTERRE "UPSIDE"	113 502 509	0	-4 950 645	108 551 864	100 300 000	-8 251 864
NEUILLY CHARLES DE GAULLE	115 604 506	0	-1 982 476	113 622 030	134 570 000	20 947 970
PARIS "10 GRENELLE"	319 156 629	0	-27 121 470	292 035 159	365 000 000	72 964 841
PARIS ALBERT 1ER	123 322 284	0	-11 924 719	111 397 565	147 690 000	36 292 435
PARIS ALESIA	3 931 608	0	-84 261	3 847 347	3 540 000	-307 347
PARIS BATIGNOLLES	207 779 305	0	-16 770 154	191 009 151	272 000 000	80 990 849
PARIS BELLES FEUILLES	316 471 952	0	-909 857	315 562 095	312 200 000	-3 362 095
PARIS CHATEAUDUN	187 957 751	0	-3 352 600	184 605 151	203 000 000	18 394 849
PARIS COLISEE	13 166 715	0	-1 634 630	11 532 085	27 000 000	15 467 915
PARIS COURCELLES	33 019 054	0	-3 499 563	29 519 491	36 651 000	7 131 509
PARIS DORMOY "LA CHAPELLE"	16 952 429	0	-462 406	16 490 022	15 620 000	-870 022
PARIS GRANDE ARMEE	74 678 301	0	-575 597	74 102 704	91 940 000	17 837 296
PARIS HAUSSMANN 96	259 988 474	0	-7 447 817	252 540 658	294 410 000	41 869 342
PARIS INVALIDES	177 131 982	0	0	177 131 982	177 131 982	0
PARIS JAURES "BELVEDERE"	16 566 485	0	-613 264	15 953 221	16 720 000	766 779
PARIS LIEGE	34 303 595	0	-4 041 000	30 262 595	42 600 000	12 337 405
PARIS LOSSERAND	6 084 632	0	-266 218	5 818 414	6 300 000	481 586
PARIS MALESHERBES	98 659 167	0	-3 612 579	95 046 587	128 006 000	32 959 413
PARIS MONTHOLON	73 056 589	0	-10 653 341	62 403 248	132 880 000	70 476 752
PARIS PENTHIEVRE	138 594 378	0	-5 056 384	133 537 994	190 895 000	57 357 006
PARIS PONTHEU 54	11 899 782	0	-2 196 871	9 702 912	17 900 000	8 197 088
PARIS PROVENCE	14 319 895	0	-2 029 306	12 290 588	18 471 000	6 180 412
PARIS RICHELIEU	112 269 913	0	-12 057 789	100 212 124	141 170 000	40 957 876
PARIS ROCHER "OIKOS"	112 771 942	0	-11 742 217	101 029 724	156 900 000	55 870 276
PARIS SAINT LAZARE	12 177 359	0	-404 447	11 772 912	12 260 000	487 088
PARIS SECRETAN	12 634 071	0	-688 127	11 945 944	12 530 000	584 056
PARIS UNIVERSITE	124 195 180	0	-11 747 979	112 447 201	156 100 000	43 652 799
PARIS VICTOIRE	110 616 973	0	-10 763 810	99 853 162	151 200 000	51 346 838
PARIS VILLETTE	36 708 174	0	-8 239 253	28 468 921	64 760 000	36 291 079
PUTEAUX BELVEDERE	182 085 856	0	-15 375 129	166 710 727	202 790 000	36 079 273
PUTEAUX DION BOUTON	19 725 774	0	-2 030 833	17 694 941	23 060 000	5 365 059
ROUEN GROS HORLOGE	12 307 076	0	-275 750	12 031 326	11 260 000	-771 326
ST DENIS CORNER	75 834 836	0	-3 814 379	72 020 458	77 000 000	4 979 542
SURESNES COMMANDANT RIVIERE	23 518 147	0	-1 571 795	21 946 351	29 400 000	7 453 649
TOULOUSE ALSACE LORRAINE	23 312 972	0	-637 470	22 675 503	20 600 000	-2 075 503
VILLEJUIF JAURES	9 058 819	0	-467 110	8 591 709	8 360 000	-231 709
VILLERS LES NANCY BEAUDRICOURT	6 795 125	-743 541	-469 120	5 582 464	5 590 000	7 536



Les comptes annuels au 31/12/2022

Les actifs sous gestion, valeurs et plus-values latentes(2)

Actifs immobiliers (en €)	Valeur brute	Provisions	Amortissements et mali de fusion	Valeur nette comptable	Valeur d'expertise	Plus ou moins values latentes
TOTAL ACTIFS IMMOBILIERS DETENUS	5 065 861 331	-32 050 917	-329 985 618	4 703 824 796	5 685 654 285	981 829 489
dont immeubles d'exploitation	189 020 615	-190 922	-39 700 601	149 129 092	202 909 000	53 779 908
BESANCON	88 065	0	-31 255	56 810	59 000	2 190
CHAVILLE	156 688	0	-31 288	125 400	210 000	84 600
LEVALLOIS A.FRANCE	98 559 524	0	-29 557 412	69 002 112	82 100 000	13 097 888
LILLE CESAR FRANCK	156 136	0	-13 020	143 116	129 600	-13 516
LILLE SIMON VOLLANT	263 524	0	-25 648	237 876	300 000	62 124
LIMOGES V.HUGO	487 461	0	-124 032	363 428	390 000	26 572
MARSEILLE CANTINI	1 532 507	0	-348 204	1 184 303	1 860 000	675 697
MONS E. ZOLA "Romarin" (RESIDENCE -G)	2 533 848	0	-456 223	2 077 625	3 230 600	1 152 975
MONS E. ZOLA "Acacia" (LES SARTS)	3 292 577	0	-196 661	3 095 916	2 854 000	-241 916
MONS E. ZOLA "Bougainvillier" (D.R.H.)	2 123 438	0	-219 557	1 903 881	2 910 000	1 006 119
MONS E. ZOLA "Châtaignier" (INFO)	5 396 857	0	-279 221	5 117 636	4 245 500	-872 136
MONS E. ZOLA "Douglas" (CENTRAL)	7 093 937	0	-322 746	6 771 191	8 523 800	1 752 609
MONS E. ZOLA "Erable"	2 392 439	0	-60 219	2 332 220	1 676 000	-656 220
MONS E. ZOLA "Terrain Lebrun"	802 117	0	0	802 117	195 000	-607 117
MONS E.ZOLA "frêne" (NOUVEAU BATIMENT)	7 138 445	0	-590 512	6 547 933	7 130 000	582 067
MONS E.ZOLA "Salle des Sports"	772 088	0	0	772 088	864 800	92 712
MONS J. J ROUSSEAU 8	91 408	0	-4 990	86 418	115 000	28 582
MONS J.J ROUSSEAU 10	418 763	0	-24 472	394 291	118 800	-275 491
MONS J.J. ROUSSEAU 6	51 368	0	-9 514	41 854	64 100	22 246
MONS REPUBLIQUE	1 039 004	0	-217 925	821 079	990 000	168 921
MONS VIRNOT "Ginkgo" (F)	151 468	0	-35 865	115 603	206 000	90 397
MONS VIRNOT "PKG"	1 222 538	0	0	1 222 538	626 800	-595 738
NEVERS	428 313	0	-96 136	332 178	300 000	-32 178
NICE BERLIOZ	0	0	0	0	0	0
ORLEANS	1 295 670	-190 922	-378 411	726 337	750 000	23 663
PARIS BRUNE	51 200 435	0	-6 619 841	44 580 593	82 430 000	37 849 407
PARIS EDISON	332 000	0	-57 450	274 550	630 000	355 450
RENNES BEAUMONT	0	0	0	0	0	0
Dont parts de sociétés immobilières	321 302 095	0	0	321 302 095	427 119 830	105 817 735
Fonds A+ GENERATION 2 (143 526,32 titres)	15 000 000	0	0	15 000 000	16 175 400	1 175 400
Fonds A+ GENERATION 3 (142 517,81 titres)	7 874 109	0	0	7 874 109	6 743 942	-1 130 167
Fonds ARDIAN (11 504 113 titres)	8 330 327	0	0	8 330 327	12 602 537	4 272 210
Fonds ARDIAN II (14 615 841 titres)	20 383 075	0	0	20 383 075	25 257 614	4 874 539
Fonds FONCIERE CHENELET (460 300 titres)	5 000 017	0	0	5 000 017	5 270 435	270 418
Fonds LF IMMO TOURISME (19 047,62 parts)	9 295 238	0	0	9 295 238	8 359 619	-935 619
Fonds RESICOFFIM	10 530	0	0	10 530	10 530	0
Parts SCI AMPERE VILLIERS	21 300 000	0	0	21 300 000	21 054 030	-245 970
Parts 68 FAUBOURG	121 217 355	0	0	121 217 355	174 838 836	53 621 481
Parts ALM SILVERPIERRE	9 900	0	0	9 900	-4 672 354	-4 682 254
Parts 82-92 REAUMUR	112 879 257	0	0	112 879 257	161 476 955	48 597 698
Parts LM CASH	2 286	0	0	2 286	2 286	0
Actifs dans participations immobilières						
68 FAUBOURG : PARIS "68 FAUBOURG"	91 390 257	0	-48 831 729	42 558 529	147 650 000	105 091 471
82-92 REAUMUR : PARIS REAUMUR	44 706 385	0	-10 126 183	34 580 202	163 412 000	128 831 798
SCI ALM SILVERPIERRE : PARIS PLANTES	66 935 227	0	-893 249	66 041 978	61 430 000	-4 611 978
SCI ALM SILVERPIERRE :19 LOCAUX SERVICE	16 589 518	0	-13 601	16 575 917	16 253 253	-322 663

Les comptes annuels au 31/12/2022

Bilan

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2022			SITUATION AU 31/12/2021	PASSIF	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/2021
	BRUT	AMORT. &	NET				
Associés - capital souscrit non appelé	0	0	0	0	CAPITAUX PROPRES		
ACTIF IMMOBILISE							
Immobilisations Incorporelles					Capital	2 255 827 800	2 247 244 600
Autres Immo. Incorp.	0	0	0	0	Primes d'Emission, Apport, ...	2 333 867 240	2 321 150 440
Immobilisations Corporelles					Réserves		
Terrains	2 465 837 068	12 030 269	2 453 806 798	2 234 388 214	Réserve Légale	10 444 101	5 596 268
Constructions	2 009 216 493	356 988 178	1 652 228 315	1 606 723 858	Réserves Indisponibles	0	0
Mali technique de fusion	0	0	0	7 627 938	Report à Nouveau	93 079	121 280
Autres Immo. Corporelles	7 515 492	533 579	6 981 913	0	Résultat de l'Exercice	31 888 273	96 956 660
Immo. Corp.en Cours	269 505 675	0	269 505 675	182 361 645			
Immobilisations Financières							
Participations	255 408 798	0	255 408 798	298 623 935			
Autres titres immobilisés	65 893 297	0	65 893 297	0			
Dépôts & Cautionnements	108 205	0	108 205	108 205			
Total Actif Immobilisé	5 073 485 028	369 552 027	4 703 933 001	4 329 833 796	Total Capitaux Propres	4 632 120 493	4 671 069 249
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	28 181	0	28 181	136 999	Provisions pour Risques & Charges	20 000	20 000
Créances					Total Provisions	20 000	20 000
Créances Clients et Comptes Rattachés	8 447 569	2 343 123	6 104 446	0	DETTES		
Créances Clients	0	0	0	1 478 575	Emprunts & Dettes Ets de Crédit	193 070 346	0.00
Comptes Rattachés	0	0	0	3 886 594	Emprunts & Dettes Financières Divers	19 915 519	15 163 702
Autres Créances	156 785 622	0	156 785 622	14 622 665	Avances & Acomptes Reçus	0	5 171 475
Valeurs Mobilières de Plac.	0	0	0	0	Dettes Fournisseurs & Compt. Rattachés	2 706 819	13 258 609
Disponibilités	141 262	0	141 262	376 291 857	Dettes Fiscales & Sociales	594 472	227 882
					Dettes sur Immob.& Comptes Rattachés	42 896	4 737
					Autres Dettes	6 195 994	9 254 770
Total Actif Circulant	165 402 633	2 343 123	163 059 510	396 416 689	Total Dettes	222 526 047	43 081 175
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0	0	0	0	Produits Constatés d'Avance	12 325 972	12 080 061
Charges à Répartir	0	0	0	0	Ecart de Conversion Passif	0	0
Ecart de Conversion Actif	0	0	0	0			
Total Régularisation	0	0	0	0	Total Régularisation	12 325 972	12 080 061
TOTAL ACTIF	5 238 887 661	371 895 150	4 866 992 511	4 726 250 485	TOTAL PASSIF	4 866 992 511	4 726 250 485

Les comptes annuels au 31/12/2022

Compte de résultat

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/2021	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/2021
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Externes	21 046 486	18 710 052	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	21 256 528	21 712 894	Revenus des Immeubles	144 738 222	138 077 739
Salaires & Traitements	0	0	Refacturation d'assurances	247 536	149 492
Charges Sociales	0	0	Refacturation d'Impôts	14 182 373	14 810 762
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes		
Dot.aux Amortissements sur Immobilisations	61 254 239	65 519 677	Commissions & Courtages	0	0
Dot.aux Amort.sur Frs Acquis.& Honor.Com.	0	0.00	Locations Diverses	0	0
Dot.aux Provisions sur Actif Circulant	707 168	2 349 105	Reprises sur Amort.& Provisions	1 924 065	1 683 454
Dot.aux Provisions pour Risques & Charges	0	0.00	Transferts de Charges		
Autres Charges	2 507 968	964 574	Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0	0
			Transferts de Charges sur Honor. de Comm.	0	0
			Autres Transferts de Charges	492 262	1 453 723
			Autres Produits	3 665 087	2 332 217
Total Charges d'Exploitation	106 772 390	109 256 301	Total Produits d'Exploitation	165 249 545	158 507 386
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	239 901	4 094 825	Autres Intérêts & Produits Assimilés	755 604	7 519 955
Différences Négatives de Change	0	0	Différences Positives de Change	6 486 258	0
Total Charges Financières	239 901	4 094 825	Total Produits Financiers	7 241 863	7 519 955
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exception.sur Opérations de Gestion	426 576	581 133	Produits Exceptionnels sur Op.de Gestion	0	0
Charges Exception.sur Opérations en Capital	26 749 438	326 211 077	Produits Exceptionnels sur Op. en Capital	28 584 803	416 395 850
Dotations aux Amortissements et Provisions	17 408 580	1 955 528	Reprise sur Provisions & Transferts de Charges	417 964	67 940
Total Charges Exceptionnelles	44 584 594	328 747 738	Total Produits Exceptionnels	29 002 768	416 463 790
Impôts sur les Bénéfices	18 009 018	43 435 606			
TOTAL CHARGES	169 605 903	485 534 471	TOTAL PRODUITS	201 494 176	582 491 131
Bénéfice	31 888 273	96 956 660	Perte	0	0
TOTAL GENERAL	201 494 176	582 491 131	TOTAL GENERAL	201 494 176	582 491 131

Les comptes annuels au 31/12/2022

Résultat distribué

	2018	2019	2020	2021	2022
Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 487 018 200,00	2 199 060 300,00	2 214 001 400,00	2 247 244 600,00	2 255 827 800,00
Nbre actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes	14 870 182	21 990 603	22 140 014	22 472 446	22 558 278
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	55 372 356,33	148 342 191,40	171 493 182,71	153 037 992,31	159 168 131,29
Résultat avant impôt, participation salariés et dot.aux amort.& provisions	40 824 614,62	146 293 308,05	137 331 390,89	208 261 047,67	111 858 697,96
Impôts sur les bénéfices	2 917 861,00	25 950 212,00	19 796 058,97	43 435 606,30	18 009 018,00
Participation des salariés due au titre de l'exercice	-	-	-	-	-
Résultat après impôt, participation salariés et dot.aux amort.& provisions	2 959 927,99	57 347 720,22	47 458 876,76	96 956 660,15	31 888 272,98
Résultat distribué	2 825 334,58	54 316 789,41	45 165 628,56	92 137 028,60	30 228 092,52
Résultats par action					
Résultat après impôt, participation salariés, avant dot.aux amort.& prov.	2,55	5,47	5,31	7,33	4,16
Résultat après impôt, participation salariés et dot.aux amort.& provisions	0,20	2,61	2,14	4,31	1,41
Dividende attribué à chaque action	0,19	2,47	2,04	4,10	1,34
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., oeuvr.soc., ...)	-	-	-	-	-

Evènements post-clôture

Néant



Les comptes annuels au 31/12/2022

Délais de paiement

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

		Article D. 441 I.-1e : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de la clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D. 441 I.-2e : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de la clôture de l'exercice dont le terme est échu							
		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranche de retard de paiement														
Nombre de factures concernées							18							299
Montant total des factures concernées (préciser : HT ou TTC)		41 956,15 € TTC				540,21 € TTC	42 496,36 € TTC					8 237 522,57 € TTC	8 237 522,57 € TTC	
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : HT ou TTC)		0,17% TTC				0,00% TTC	0,17% TTC							
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser : HT ou TTC)												4,31% TTC	4,31% 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 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						

Certifié Conforme



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

le 6/12/23

AGLM IMMO S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

AGLM IMMO S.A.S.

32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL

KPMG SA, société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

AGLM IMMO S.A.S.

32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Assemblée Générale des associés de la société par actions simplifiée AGLM IMMO,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société par actions simplifiée AGLM IMMO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.



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 des immeubles et des titres de participation, 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.441-6 du code de commerce.

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 ;
- 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 26 juin 2023

KPMG SA

**Regis
Tribout**

Signature numérique
de Regis Tribout
Date : 2023.06.26
18:20:16 +02'00'

Regis TRIBOUT

Associé

AGLM IMMO S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2022

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2022			PASSIF	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/2021
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET			
Associés - capital souscrit non appelé	0		0			
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations Incorporelles	0,00	0,00	0,00	Capital	2 255 827 800,00	2 247 244 600,00
Immobilisations Corporelles				Prime d'Apport-Fusion-Emission	2 333 867 240,31	1 997 124 468,89
• Terrains	2 465 837 067,95		2 453 806 798,46	Prime d'Apport		324 025 971,42
• Constructions	2 009 216 492,88	12 030 269,49	1 652 228 314,91	Prime de Fusion		
• Immobilisations Corporelles en Cours	269 505 675,05	356 988 177,97	269 505 675,05	Réserves	10 444 101,04	5 596 268,03
• Mail technique de fusion		0,00		Réserve Légale	0,00	0,00
• Autres Immobilisations Corporelles	7 515 492,05	533 579,34	6 981 912,71	Réserves Indisponibles		
Immobilisations Financières				Report à Nouveau	93 078,61	121 280,07
• Participations	255 408 798,25	0,00	255 408 798,25	Résultat de l'exercice	31 888 272,88	96 956 680,15
- Autres titres immobilisés	65 893 296,67	0	65 893 296,67			
• Dépôts & Cautionsnements	108 205,16	0,00	108 205,16			
Total Actif Immobilisé	5 073 485 028,01	369 552 026,80	4 703 933 001,21	Total Capitaux Propres	4 632 120 492,94	4 671 069 248,56
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	28 180,80	0,00	28 180,80	Provisions pour Risques & Charges	20 000,00	20 000,00
Créances				Provision pour impôts	0,00	0,00
• Créances clients et Comptes Rattachés	8 447 569,18	2 343 123,09	6 104 446,09	Total Provisions	20 000,00	20 000,00
• Créances clients	0,00	0,00	0,00	DETTES		
• Comptes Rattachés	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	193 070 345,80	15 163 701,92
• Autres Créances	156 785 621,86	0,00	156 785 621,86	Emprunts & Dettes Financières Divers	19 915 518,95	5 171 474,62
Valeurs Mobilières de Placement				Avances & Acomptes Reçus	0,00	0,00
Disponibilités	141 261,51	0,00	141 261,51	Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	2 706 819,24	13 258 608,47
				Dettes Fiscales & Sociales	594 472,00	227 882,00
				Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.	42 896,32	4 737,00
				Autres Dettes	6 195 994,28	9 254 770,30
Total Actif Circulant	165 402 633,35	2 343 123,09	163 059 510,26	Total Dettes	222 526 046,59	43 081 175,31
REGULARISATION				REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	12 325 971,94	12 080 061,48
Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices	0,00	0,00	0,00	Ecart de Conversion Passif	0,00	0,00
Ecart de Conversion Actif	0,00	0,00	0,00			
Total Régularisation	0,00	0,00	0,00	Total Régularisation	12 325 971,94	12 080 061,48
TOTAL ACTIF	5 238 887 661,36	371 895 149,89	4 866 992 511,47	TOTAL PASSIF	4 866 992 511,47	4 726 250 485,35

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/21	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2022	SITUATION AU 31/12/21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Externes	21 046 486,04	18 710 051,58	Revenus Locatifs	144 738 222,01	138 077 739,19
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	21 256 528,37	21 712 894,22	. Revenus des Immeubles	247 535,79	149 491,54
Salaire & Traitements	0,00	0,00	. Refacturation d'Assurances	14 182 373,49	14 810 761,58
Charges Sociales	0,00	0,00	. Refacturation d'Impôts		
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes	0,00	0,00
. Dot aux Amortissements sur Immobilisations	61 254 238,92	65 519 676,61	. Commissions & Courtages	0,00	0,00
. Dot aux Amort. sur Irs d'Acquis. & Hon. de Comm.	0,00	0,00	. Locations Diverses		
. Dot aux Provisions sur Actif Circulant	707 168,06	2 349 104,61	Reprises sur Amortissements & Provisions	1 924 064,91	1 683 453,50
. Dot aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	Transferts de Charges	0,00	0,00
Autres Charges	2 507 968,14	964 574,38	. Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0,00	0,00
			. Transferts de Charges sur Honoraires de Comm.	492 262,14	1 453 723,32
			. Autres Transferts de Charges	3 665 086,84	2 332 216,54
			Autres Produits		
Total Charges d'Exploitation	106 772 389,53	109 256 301,40	Total Produits d'Exploitation	165 249 545,18	158 507 385,67
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	239 901,01	4 094 825,42	Intérêts & Produits Assimilés	755 604,46	7 519 955,12
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	Produits financiers de participations	6 486 258,49	0,00
			Différences Positives de Change	0,00	0,00
Total Charges Financières	239 901,01	4 094 825,42	Total Produits Financiers	7 241 862,95	7 519 955,12
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	426 576,10	581 132,57	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0,00	0,00
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital	26 749 438,19	326 211 076,81	Produits Exceptionnels sur Opérations en Capital	28 584 803,41	416 395 849,72
Dotations aux Amortissements & Provisions	17 408 579,89	1 955 528,23	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	417 964,16	67 940,37
Total Charges Exceptionnelles	44 584 594,18	328 747 737,61	Total Produits Exceptionnels	29 002 767,57	416 463 790,09
Participations des Salariés	0,00	0,00			
Impôts sur les Bénéfices	18 009 018,00	43 435 606,30			
TOTAL CHARGES	169 605 902,72	485 534 470,73	TOTAL PRODUITS	201 494 175,70	582 491 130,88
<i>Bénéfice</i>	31 888 272,98	96 956 660,15	<i>Perte</i>	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	201 494 175,70	582 491 130,88	TOTAL GENERAL	201 494 175,70	582 491 130,88

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Acquisitions - Cessions - Mise au rebut

SAS AGLM IMMO a acquis les parts de la SCI Ampère Villiers à hauteur de 21 300 000,00€.

Trois immeubles ont été acquis en 2022 : - Lyon Areca pour 44 624 880,43€, le 31 Mars 2022.
- Paris Belles Feuilles pour 316 471 952,09€ le 15 décembre 2022.
- Clichy Résidentiel en VEFA pour 31 000 000,00€.
- Lille Agora en VEFA pour 91 560 000,00€.

Trois immeubles ont été vendus en 2022 : - Lille Luxembourg pour 11 500 000,00€, le 22 Juin 2022.
- Nice Berlioz pour 540 000,00€ le 23 février 2022.
- Rennes Beaumont pour 16 310 000,00€ le 20 avril 2022.

Suite à la mise en place du FRPS au niveau Groupe, La Mondiale Retraite Supplémentaire (LMRS), donnant lieu à un transfert des actifs en octobre 2022, la détention de La Mondiale dans AGLM Immo a été répartie entre La Mondiale et LMRS. Au 31 décembre 2022, La Mondiale détient désormais 53,21 % du capital social de AGLM IMMO et LMRS 36,10 %.

La SAS AGLM IMMO a enregistré une mise au rebut d'un montant de 8 915 922,11€ pour l'immeuble Paris Chateaudun, suite à la rénovation lourde de l'immeuble.

La SAS AGLM IMMO a enregistré une dotation à la provision de dépréciation durable pour l'immeuble Courbevoie Exaltis, d'un montant de 17 408 579,89€ suite au départ du mono-locataire en 2025 et rénovation.

La SAS AGLM IMMO a fait une avance de trésorerie par compte courant à la SCI ALM Silverpierre d'un montant de 84 645 000,00€.

Apport en numéraire pour l'acquisition de 99 parts de la SCI ALM SilverPierre lors de sa constitution en 2022.

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

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 relatif au PCG dans sa version consolidée).

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 2022.
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

Suite aux principes imposés par le règlement ANC N° 2014-03 - relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs, la société s'est conformée aux recommandations de France Assureurs (ex FFA).
Son patrimoine immobilier a fait l'objet d'une classification des immeubles en fonction de leurs caractéristiques :

France Assureurs (ex FFA) définit 5 catégories d'immeubles, dont 4 concernent le patrimoine du groupe.

Composants	Habitations & bureaux		Habitations & bureaux				Immeubles IGH		Entrepôts	
	Pre 1945		Post 1945 Hors IGH							
	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 France Assureurs (ex FFA).

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 - 14-16 boulevard Malesherbes- 75008 PARIS

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

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

De même, la fraction des crédits d'impôt utilisés par le groupe fiscal qui excède le montant imputé par les membres sur leur propre charge d'impôt, sera remboursée aux Entités intégrées par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la fraction de leur montant qui ne trouve pas à s'imputer sur le montant de la charge d'impôt des membres.
En conséquence, les Entités intégrées seront privées des crédits d'impôt et réductions d'impôts qui leur auront été remboursés par SGAM AG2R LA MONDIALE pour la détermination ultérieure de la charge d'impôt.

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

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

Elle constate une charge d'IS nette de 18 009 018,00 €. Après IS, le résultat est de 31 888 272,98 €.

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° identification 775 625 635 RCS Lille), elle-même faisant partie du périmètre de combinaison SGAM AG2R LA MONDIALE dont le siège social est situé au 14-16 boulevard Malesherbes, 75008 Paris (n° identification 502 858 418 RCS Paris).

- Dépôts de garantie des locataires
Montant total : 19 915 518,95 €

- Cautions bancaires des locataires
Montant total : 134 487 317,71 €

- MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES CONCERNANT LA CERTIFICATION DES COMPTES : 77 843,00 € TTC

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

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

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	01/01/2021	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2022
- Terrains	2 155 149 921,75	235 810 328,20		1 415 500,00	2 389 544 749,95
- Terrains Exploit.	79 949 318,00			3 657 000,00	76 292 318,00
- Constructions	1 789 539 251,44	125 286 504,32	7 095 105,66	19 883 590,66	1 902 037 270,76
- Constructions Exploit.	119 309 609,85		805 470,69	12 935 858,42	107 179 222,12
- Agencement Exploit.	0,00			0,00	0,00
- Immobilisation Corporelles en Cours	177 902 417,89	93 149 287,73	-7 095 105,66		263 956 599,96
- Immobilisation Corporelles en Cours Exploit.	4 459 227,33	1 895 318,45	-805 470,69		5 549 075,09
- Mali Technique Fusion Amort.	4 452 696,79			397 598,99	4 055 097,80
- Mali Technique Fusion Non Amort.	3 639 525,14			179 130,89	3 460 394,25
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	234 098 898,25	21 309 900,00			255 408 798,25
- Autres	64 525 037,21	10 961 613,77		9 593 354,30	65 893 296,68
Totaux	4 633 025 903,65	488 412 952,47	0,00	48 062 033,26	5 073 376 822,86
Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique					

ETAT DES AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

IMMOBILISATIONS	01/01/2022	Augmentations	Diminut vte/rebus	Transf./fusion/provis	Reprises	31/12/2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
- Constructions	240 885 262,52	58 604 783,72	5 749 474,30			293 740 571,94
- Exploitations	46 890 469,10	2 517 598,37	6 181 108,98			43 226 958,49
- Mali Fusion	464 284,25	141 576,40	72 281,31			533 579,34
- Provision Deprec. Terrain	711 025,57	11 392 503,00	73 258,72			12 030 269,85
- Provision Deprec. Immeub.	14 349 271,49	6 016 076,89	344 700,84			20 020 647,54
Totaux	303 300 312,93	78 672 538,38	12 420 824,15	0,00	0,00	369 552 027,16

SUIVI DES MALIS DE FUSIONS

MALIS DE FUSION	Non amortissable		Amortissable	
	Valeur Brute	Valeur Brute	Amortissement	VNC
- Paris Brune	1 678 329,00	2 117 649,96	269 621,22	1 848 028,74
- Paris Colisée	328 956,07	287 430,30	35 307,52	252 122,78
- Paris Montholon	833 114,56	860 926,36	107 490,38	753 435,98
- Paris 54 Ponthieu	2 000 500,86	174 374,11	26 372,74	1 465 001,37
- Paris Villette	419 413,76	614 717,07	92 787,48	521 929,59
- Rennes Beaumont	-	-	-	-
Totaux	3 460 394,25	4 055 097,80	533 579,34	3 521 518,46

ETAT DU PATRIMOINE IMMOBILIER

IMMEUBLES	Valeur Brute	Mali de Fusion	Amortissements & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
ASNIERES AUGUSTE MAYET 1 Rue Auguste Mayet 92600 ASNIERES	22 638 537,02		1 500 115,66	21 138 421,36	26 654 000,00
BAGNERES DE BIGORRE LAFAYETTE 5 place Lafayette 65200 BAGNERES DE BIGORRE	929 270,95		78 758,09	850 512,87	860 000,00
BESANCON 20 Avenue Carnot 25000 BESANCON	88 964,52		31 254,98	56 699,54	59 000,00
BOULOGNE SEGUN "L'ANGLE" 4 cours de l'Île Seguin 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	139 729 000,66		8 326 231,55	131 402 769,11	142 700 000,00
BOULOGNE VAILLANT "UP WEST" 58/60 Avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	75 945 967,53		3 047 685,44	72 898 282,09	66 700 000,00
CAEN LECLERC 45/49 bd Leclerc 14000 CAEN	16 391 200,01		965 403,92	15 424 876,09	14 950 000,00
CHAVILLE 12 rue du gros chêne 92370 CHAVILLE	156 687,50		31 287,58	125 399,92	210 000,00
CLICHY SANZILLON 3 155 boulevard Victor Hugo 92110 CLICHY LA GARENNE	11 399 398,71			11 399 398,71	11 399 398,71
CLICHY SANZILLON "FACTORY" 50 rue Hme de Sanzillon 92110 CLICHY	101 317 048,90		3 229 393,14	98 087 655,76	100 360 000,00
CLICHY VICTOR HUGO "LOFT" 149 Bd Victor Hugo 92110 CLICHY	30 831 823,70		1 372 038,49	29 459 847,21	38 260 000,00
COURBEVOIE CAVELL "BRUYERES" 31 rue Edith Cavell 92400 COURBEVOIE	17 568 935,12		410 761,98	17 158 173,14	19 300 000,00
COURBEVOIE COUPOLE "EXALITS" 1 Passerelle de la Coupole 92400 COURBEVOIE	185 642 828,18		43 222 826,18	142 420 000,00	142 420 000,00
FORT-DE-FRANCE POINTE SABLES Route de la pointe des sables 97000 FORT DE FRANCE	125 125,00		29 765,33	95 359,67	100 000,00
ISSY GUYMENER "LEHINS" 9/23 rue du Colonel P. Avia 92130 ISSY LES MOULINEAUX	37 628 187,22		37 628 187,22	0,00	38 351 000,00
ISSY LECLERC 57 rue du Gal Leclerc 92130 ISSY LES MOULINEAUX	40 754 596,44		992 544,90	39 762 051,54	37 890 000,00
LEVALLOIS ANATOLE FRANCE 154 rue Anatole France 92300 LEVALLOIS PERRET	88 559 523,09		29 557 411,57	69 002 111,52	82 100 000,00
LILLE AGORA Rue Gustave Delory 59000 LILLE	21 366 073,33			21 366 073,33	21 366 073,33
LILLE CESAR FRANCK 15 Rue César Franck 59000 LILLE	156 136,00		13 018,67	143 116,33	129 600,00
LILLE SIMON VOLLAINT 10 Place Simon Vol্লাint 59000 LILLE	263 523,56		25 648,00	237 875,56	300 000,00
LIMOGES V HUGO 23 Bd Victor Hugo 87038 LIMOGES	487 400,65		124 032,46	363 428,09	395 000,00
LYON ARECA 44 bd de l'Artillerie 69007 LYON	44 624 880,43		501 534,07	44 123 346,36	45 100 000,00
MARSEILLE "BALHAZAR" 2 Quai d'Arc 13002 MARSEILLE	47 660 633,32		11 311 666,22	36 348 967,10	51 550 000,00
MARSEILLE BLANCARDE 14 bd Blancarde 13004 MARSEILLE	11 011 911,01		203 821,44	10 808 089,57	10 430 000,00
MARSEILLE CANTINI 3 Avenue Jules Cantini 13006 MARSEILLE	1 532 506,78		348 204,22	1 184 302,56	1 660 000,00
METZ SERPENOISE 2 Rue Serpenoise 57000 METZ	7 364 655,73		173 302,18	7 191 353,55	6 500 000,00
MONS E. ZOLA "ACACIA" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	3 292 576,90		196 661,11	3 095 915,79	2 854 000,00
MONS E. ZOLA "BOUGAINVILLE" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	2 123 438,00		219 555,58	1 903 882,42	2 910 000,00
MONS E. ZOLA "CHATAIGNIER" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	596 857,11		279 220,85	5 117 636,26	4 245 500,00
MONS E. ZOLA "DOUGLAS" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	7 093 937,30		322 746,32	6 771 190,98	8 523 800,00
MONS E. ZOLA "ERABLE" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	2 392 439,01		60 219,05	2 332 220,01	1 675 000,00
MONS E. ZOLA "FRENE" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	7 138 445,00		590 512,04	6 547 932,96	7 130 000,00
MONS E. ZOLA "ROHARIN" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	2 533 848,00		456 223,03	2 077 624,97	3 230 600,00
MONS E. ZOLA SALLE DES SPORTS 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	772 088,00			772 088,00	864 800,00
MONS E. ZOLA "TERRAIN LEBRUN" 32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL	802 117,00		802 117,00	0,00	845 000,00
MONS JEAN-JACQUES ROUSSEAU 10 10 Rue Jean Jacques-Rousseau 59370 MONS EN BAROEUL	148 762,72		24 471,99	394 200,73	118 600,00
MONS REPUBLIQUE 4 Place de la République 59370 MONS EN BAROEUL	1 039 003,91		127 924,76	911 079,15	990 000,00
MONS ROUSSEAU 6 Rue Jean-Jacques Rousseau 59370 MONS EN BAROEUL	51 268,00		9 515,67	41 752,33	64 100,00
MONS ROUSSEAU 8 Rue Jean-Jacques Rousseau 59370 MONS EN BAROEUL	91 408,00		4 990,30	86 417,70	115 000,00
MONS VIRNOT "GINGKO" 9 Avenue Virnot 59370 MONS EN BAROEUL	151 468,00		35 864,59	115 603,41	206 000,00
MONS VIRNOT "PARKINGS" Parking des Jardins 59370 MONS EN BAROEUL	1 222 538,00			1 222 538,00	626 600,00
MONTREUIL GAUMONT 30-32A Gaumont 93 rue Etienne 93100 MONTREUIL-SOUS-BOIS	125 021 805,21		19 038 078,69	105 983 726,52	72 890 000,00
NANTERRE "UPSIDE" COEUR UNIVERSITE 92000 NANTERRE	113 502 508,90		4 950 644,54	108 551 864,36	100 300 000,00
NEUILLY CHARLES DE GAULLE 168 Avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE	115 604 505,86		1 982 476,22	113 622 029,64	134 870 000,00
NEVERS 18 et 20 rue Heche 58000 NEVERS	428 312,36		95 135,76	333 176,60	300 000,00
ORLANS 53 Rue ND de la Recouvrance 45056 ORLANS	1 295 699,65		569 333,00	726 366,65	750 000,00
PARIS "10 GRENELLE" 3/11 Rue Nélaton 75015 PARIS	319 156 628,84		27 121 469,73	292 035 159,11	365 000 000,00
PARIS ALBERT 1ER 5 rue François 1er 75008 PARIS	123 322 284,27		11 924 716,17	111 397 568,10	147 690 000,00
PARIS ALESIA Houlin Vert 75014 PARIS	3 931 608,10		84 260,97	3 847 347,13	3 540 000,00
PARIS BATIGNOLLES "SEASON" 19 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS	207 779 304,81		16 770 154,18	191 009 150,63	272 000 000,00
PARIS BELLES FEUILLES 61-63 Rue des Belles Feuilles 75016 PARIS	316 471 952,09	3 795 978,96	909 856,86	315 562 095,23	312 200 000,00
PARIS BRUNE 35/37 Boulevard Brune 75014 PARIS	51 200 434,65		10 415 82,41	40 784 612,24	82 430 000,00
PARIS CHATEAUDUN 44 à 48 rue de Chateaudun 75009 PARIS	187 957 751,18		3 352 599,79	184 605 151,39	203 000 000,00
PARIS COLISEE 10 Rue du Colisée 75008 PARIS	13 166 714,73	616 386,37	2 251 016,56	11 505 064,54	27 000 000,00
PARIS COURCELLES 161/163 Rue de Courcelles 75017 PARIS	33 019 054,00		3 499 550,00	29 519 494,00	36 651 000,00
PARIS DORHOY "LA CHAPELLE" 60 bis rue Marx Dormoy 75018 PARIS	16 952 428,50		462 406,05	16 490 022,44	15 620 000,00
PARIS EDISON 40 avenue Edison 75013 PARIS	332 000,00		57 450,15	274 549,85	630 000,00
PARIS GRANDE ARREE 65/67 Av. de la Grande Armée 75016 PARIS	74 678 301,03		975 596,88	74 102 704,35	91 940 000,00
PARIS HAUSSMANN 92 à 96bis Bd Haussmann 75008 PARIS	259 958 474,22		7 447 816,71	252 510 657,51	294 410 000,00
PARIS INVALIDES 35-37 boulevard des Invalides 75014 PARIS	177 131 982,13			177 131 982,13	177 131 982,13
PARIS JAURES "BELVEDERE" 118 rue Jean Jaurès 75019 PARIS	16 566 485,32		613 284,09	15 953 201,23	16 720 000,00
PARIS LIEGE 37 Rue de Liège 75008 PARIS	34 303 595,06		4 040 999,99	30 262 595,06	42 600 000,00
PARIS LOSSEBRAND 117 rue de Lossebrand 75014 PARIS	6 084 632,31		266 215,58	5 818 416,73	6 300 000,00
PARIS MALESHERBES 22 Bd Malesherbes 75008 PARIS	99 569 166,69		3 612 579,41	95 956 587,28	128 000 000,00
PARIS MONTHOLON 26 Rue de Montholon 75009 PARIS	73 056 589,17	1 694 040,92	12 347 382,40	62 403 247,69	132 880 000,00
PARIS MONTHOLON "HIGHT" 8 Rue de Ponthieu 75008 PARIS	124 156 180,02		5 056 384,31	119 099 795,71	190 895 000,00
PARIS PONTHEU 54 Rue de Ponthieu 75008 PARIS	11 899 782,40	374 954,97	2 571 825,59	9 702 911,78	17 900 000,00
PARIS PROVENCE 60 Rue de Provence 75009 PARIS	14 319 894,55		2 029 306,15	12 290 588,40	18 471 000,00
PARIS RICHELIEU 99/103 Rue de Richelieu 75002 PARIS	112 269 892,81		12 057 763,23	100 212 129,58	141 170 000,00
PARIS ROCHER "OIKOS" 37/41 Rue du Rocher 75008 PARIS	112 771 841,56		11 742 217,18	101 029 724,38	156 900 000,00
PARIS SAINT LAZARE 49 à 57 rue de Saint Lazare 75009 PARIS	12 177 359,00		404 474,24	11 772 884,76	12 260 000,00
PARIS SECRETAN 13/15 av de Secrétan 75019 PARIS	12 634 070,78		688 126,70	11 945 944,08	12 530 000,00
PARIS UNIVERSITE 137/139 Rue de l'Université 75007 PARIS	110 616 972,53		11 747 878,65	112 447 201,37	166 100 000,00
PARIS VICTOIRE 65/67 Rue de la Victoire 75009 PARIS	36 708 174,10	1 034 130,83	9 273 383,69	28 468 921,24	64 760 000,00
PUTEAUX DION BOUTON 31-39 Quai Dion Bouton 92800 PUTEAUX	19 725 774,00		2 030 832,79	17 694 941,21	23 060 000,00
PUTEAUX VALMY "BELVEDERE" 1-7 Cours Valmy 92906 PUTEAUX LA DEFENSE	182 085 856,47		15 375 129,37	166 710 727,10	202 790 000,00
ROUEN GROS HORLOGE 73 rue du Gros Horloge 76000 ROUEN	12 307 076,14		275 750,48	12 031 325,66	11 280 000,00
SAINT DENIS VERT CORNER 2 Avenue du Stade de France 92200 SAINT DENIS	75 834 836,32		3 814 378,73	72 020 457,59	77 000 000,00
SURESNES COMMANDEMENT RIVIERE 11/17 Rue du Cdt Rivière 92150 SURESNES	23 518 146,62		1 571 795,19	21 946 351,43	29 400 000,00
TOULOUSE ALSACE LORRAINE 39 rue Alsace Lorraine 31000 TOULOUSE	23 312 972,45		637 469,82	22 675 502,63	20 600 000,00
VILLEJUIF JAURES 34 rue Jean Jaurès 94800 VILLEJUIF	9 058 619,42		467 110,11	8 591 509,31	8 360 000,00
VILLERS LES NANCY BEAUDRICOURT 31 bd Beaudricourt 54600 VILLERS LES NANCY	6 795 124,70		1 212 660,77	5 582 463,93	6 590 000,00
Totaux	4 744 559 235,88	7 515 492,05	369 552 026,80	4 382 522 701,13	5 258 534 454,17

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

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	28 180,80	28 180,80	
- Clients et comptes rattachés	8 447 569,18	6 734 328,70	1 713 240,48
- Autres créances	156 785 621,86	155 656 831,33	1 128 790,53
Totaux	165 261 371,84	162 419 340,83	2 842 031,01

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	193 070 345,80	193 070 345,80		
Avances & acomptes reçus	0,00	0,00		
Emprunts et dettes financières divers	19 915 518,95	3 335 601,65	3 468 411,50	13 111 505,80
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 706 819,24	2 706 819,24		
Dettes fiscales et sociales	594 472,00	594 472,00		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	42 896,32	42 896,32		
Autres dettes	6 195 994,28	6 195 994,28		
Totaux	222 526 046,59	205 946 129,29	3 468 411,50	13 111 505,80

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) - 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00
- 31/12/2021	576 747,80	0,00	0,00	576 747,80
Fournisseurs (factures non parvenues) - 31/12/2022	336 152,17	2 350 980,28	19 686,79	2 706 819,24
- 31/12/2021	396 681,33	12 270 233,55	14 946,79	12 681 861,67
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE AG2R (factures reçues) - 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00
- 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	0,00
GIE AG2R - 31/12/2022	0,00	0,00	0,00	0,00
- 31/12/2021	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL TTC				
TOTAL TTC - 31/12/2022	336 152,17	2 350 980,28	19 686,79	2 706 819,24
TOTAL TTC - 31/12/2021	973 429,13	12 270 233,55	14 946,79	13 258 609,47

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

GIE AG2R	31/12/2022	31/12/2021
CHARGES D'EXPLOITATION		
Sous Traitance Générale	206 419,00	270 442,00
GIE AG2R LA MONDIALE CASH	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	762,00	762,00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	239 901,01	208 792,64
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	193 070 345,80	
DISPONIBILITE		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash		374 952 950,75
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	755 604,46	5 407,93
68 FAUBOURG	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	121 217 354,98	121 217 354,98
82-92 REAUMUR	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	112 879 257,27	112 879 257,27
SCI Ampère Villiers	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	21 300 000,00	0,00
SCI ALM Silverpierre	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	9 900,00	0,00
AUTRES CREANCES		
C/crt ALM Silverpierre	84 645 000,00	0,00
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES CREANCES		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0,00	0,00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES CREANCES		
C/c Intégrat Fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE	2 700 876,00	0,00
DETTES		
C/c Intégrat Fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE	0,00	8 537 428,30

RECAPITULATIF	31/12/2022	31/12/2021
TITRES DE PARTICIPATION	255 407 274,25	234 097 374,25
AUTRES CREANCES	87 345 876,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	239 901,01	208 792,64
CHARGES D'EXPLOITATION	206 419,00	270 442,00
PRODUITS FINANCIERS	755 604,46	5 407,93
DETTES	0,00	8 537 428,30
DISPONIBILITES		374 952 950,75
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	193 070 345,80	0,00

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital	
LA MONDIALE	12 004 256	1 200 425 600,00	53,21%
AG2R PREVOYANCE	1 386 763	138 676 300,00	6,15%
PRIMA	286 577	28 657 700,00	1,27%
VIASANTE	160 573	16 057 300,00	0,71%
ARPEGE PREVOYANCE	125 752	12 575 200,00	0,56%
LMRS	8 594 357	859 435 700,00	38,10%
(Parts de 100 €)			
	22 558 278	2 255 827 800,00	

Les associés dans la SAS AGLM IMMO au 31 Décembre 2022 sont la Société LA MONDIALE située au 32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 53,21% des parts composant le capital social, la Société AG2R REUNICA PREVOYANCE 14-16, Boulevard Malesherbes à PARIS (75008) qui détient 6,15% des parts composant le capital social, la Société PRIMA 37, Boulevard Brune à PARIS (75014) qui détient 1,27% des parts composant le capital social, la Société VIASANTE MUTUELLE 14-16, Boulevard Malesherbes à PARIS (75008) qui détient 0,71% des parts composant le capital social, la Société Arpege Prévoyance 143, Avenue Aristide Briand à MULHOUSE (68100) qui détient 0,41% des parts composant le capital social, et la Société LMRS 14-16, Boulevard Malesherbes à PARIS (75008) qui détient 38,10% des parts composant le capital social.

	SOLDE AU 31/12/2021	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2022
Capital	2 247 244 600,00	8 583 200,00		2 255 827 800,00
Capital souscrit non appelé	0,00			0,00
Prime d'Apport	1 997 124 468,89	12 716 800,00		2 009 841 268,89
Prime d'Emission	324 025 971,42			324 025 971,42
Reserve legale	5 596 268,03	4 847 833,01		10 444 101,04
Réserves Indisponibles	0,00			0,00
Report à nouveau	121 280,07		28 201,46	93 078,61
Résultat	96 956 660,15	31 888 272,98	96 956 660,15	31 888 272,98
TOTAL	4 671 069 248,56	58 036 105,99	96 984 861,61	4 632 120 492,94

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

IMPOT SUR LES SOCIETES

L'impôt sur les sociétés est passé de 43 472 328,00€ en 2021 à 18 009 018,00€ en 2022.

SAS AGLM IMMO

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2022

TABLEAU DES FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quota-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice	Observations
				Brute	Nette						
Filiales et participations											
A. Renseignements détaillés concernant les filiales et les participations ci-dessus.											
1. Filiales											
SAS 82-92 REAUMUR	16 885 254	11 662 615	100	112 879 257	112 879 257	0	0	4 590 263	2 089 801	0	---
SARL 68 FAUBOURG	64 289 800	710	100	121 217 355	121 217 355	0	0	6 972 662	3 828 711	0	---
SCI ALM SILVERPIERRE	100	0	100	9 900	9 900	0	0	1 735 641	205 091	0	
SCI AMPERE VILLIERS	15 245		100	21 300 000	21 300 000	0	0	717 620	-4 691	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).											
SCI FONCIERE RESICOFFIM	30 500		30	10 530	10 530	0	0				
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)				37 179 894	37 179 894	0	0			0	---
b. Dans des sociétés étrangères (ensemble)				28 713 403	28 713 403	0	0			0	---

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à la date de clôture des comptes annuels au 31 décembre 2022

Certifié Conforme



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

ln 6/12/23

AGLM IMMO S.A.S.

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions
réglementées

Assemblée Générale relative à l'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31 décembre 2022

AGLM IMMO S.A.S.

32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL

KPMG S.A., société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 14-30080101 et rattachée à la Compagnie régionale des commissaires aux comptes de Versailles et du Centre.
Société française membre du réseau KPMG constitué de cabinets indépendants affiliés à KPMG International Limited, une société de droit anglais (private company limited by guarantee).

Société anonyme à conseil d'administration
Siège social :
Tour EQHO
2 avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex
Capital social : 5 497 100 €
775 726 417 RCS Nanterre



KPMG SA
Tour EQHO
2 Avenue Gambetta
CS 60055
92066 Paris La Défense Cedex

AGLM IMMO S.A.S.

32 Avenue Emile Zola 59370 MONS EN BAROEUL

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée Générale relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

À l'Assemblée Générale des associés de la société par actions simplifiée AGLM IMMO S.A.S.,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, en application de l'article 14 des statuts, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention intervenue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'Assemblée Générale, en application des dispositions de l'article 14 des statuts.

Paris La Défense, le 26 juin 2023

KPMG SA

Regis TRIBOUT

Associé

Regis
Tribout

Signature
numérique de
Regis Tribout
Date : 2023.06.26
18:21:14 +02'00'