

le 15/01/2024



SAS 82-92 REAUMUR

COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2022

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	574 046,23	456 694,73	Revenus Locatifs	4 296 633,80	4 319 957,01
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	427 800,83	427 382,95	. Revenus des Immeubles	4 301,87	2 764,67
Salaires & Traitements	0,00	0,00	. Refacturation d'Assurances	280 657,70	321 822,80
Charges Sociales	0,00	0,00	. Refacturation d'Impôts		
Dotations aux Amortissements & Provisions	645 875,25	634 111,20	Produits des Activités Annexes	0,00	0,00
. Dot aux Amortissements sur Immobilisations	0,00	0,00	. 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 Agif Circulant	0,00	0,00	Reprises sur Amortissements & Provisions	0,00	635 186,86
. Dot aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	Transferts de Charges	0,00	0,00
Autres Charges	99 999,37	504 272,95	. 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	0,00	0,00
			Autres Produits	8 669,99	141 327,24
Total Charges d'Exploitation	1 747 721,68	2 022 461,83	Total Produits d'Exploitation	4 590 263,36	5 421 058,58
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	-453,62	2769,04	Intérêts & Produits Assimilés	5 174,03	2 885,66
Différences Négatives de Charge	0,00	0,00	Produits financiers de participations	0,00	0,00
			Différences Positives de Charge	0,00	0,00
Total Charges Financières	-453,62	2 769,04	Total Produits Financiers	5 174,03	2 885,66
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	0,00	641 496,28	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0,00	0,00
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital	0,00	104 347,72	Produits Exceptionnels sur Opérations en Capital	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements & Provisions	0,00	0,00	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	162 375,50	217 583,17
Total Charges Exceptionnelles	0,00	745 844,00	Total Produits Exceptionnels	162 375,50	217 583,17
Participations des Salariés	0,00	0,00			
Impôts sur les Bénéfices	920 743,39	926 026,61			
TOTAL CHARGES	2 668 011,45	3 697 101,48	TOTAL PRODUITS	4 757 812,89	5 641 527,41
<i>Bénéfice</i>	2 089 801,44	1 944 425,93	<i>Perte</i>	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	4 757 812,89	5 641 527,41	TOTAL GENERAL	4 757 812,89	5 641 527,41



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

82-92 Réaumur S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Certifié Conforme

Exercice clos le 31 décembre 2022

82-92 Réaumur S.A.S.

32 avenue Emile Zola 59370 MONS-EN-BAROEUL

lu 6/12/23

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

82-92 Réaumur 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'Actionnaire unique de la société par actions simplifiée 82-92 Réaumur,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Actionnaire unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société par actions simplifiée 82-92 Réaumur 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 de l'immeuble, 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 à l'Actionnaire unique.

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

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

Associé

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							
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital	16 885 254,00	16 885 254,00
Immobilisations corporelles					Prime d'émission, d'apport et de fusion	63 061,21	63 061,21
• Terrains	17 379 187,07	0,00	17 379 187,07	17 379 187,07	Reserves	1 688 526,00	1 688 526,00
• Constructions	23 103 345,16	10 125 544,72	12 977 800,44	13 023 594,33	Reserve Légale	6 204 687,85	6 204 687,85
• Immobilisations corporelles en cours	4 223 206,81	0,00	4 223 206,81	2 309 989,30	Reserves indisponibles		
• Autres immobilisations corporelles	645,50	638,72	6,78	88,14			
Immobilisations financières					Report à Nouveau	5 713 826,68	3 789 400,75
• Participations	762,00	0,00	762,00	762,00	Résultat de l'exercice	2 089 801,44	1 944 425,93
• Autres titres immobilisés		0					
• Dépôts & Cautionnements	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	44 707 147,44	10 126 183,44	34 580 964,00	33 313 630,74	Total Capitaux Propres	32 645 157,18	30 555 355,74
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	1 744,04	0,00	1 744,04	2 334,19	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
Créances					Provision pour Impôts	1 299 003,96	1 461 379,48
• Créances clients et Comptes Rattachés	85 197,49	0,00	85 197,49	187 632,44	Total Provisions	1 299 003,96	1 461 379,46
• Autres Créances	243 836,47	0,00	243 836,47	387 976,15	DETTES		
Valeurs Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	0,00	0,00
Disponibilités	839 948,36	0,00	839 948,36	1 515 928,92	Emprunts & Dettes Financières Divers	1 574 240,21	695 559,62
					Avances & Acomptes Reçus	1 750,21	1 774,35
					Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	7 796,00	1 758 161,64
					Dettes Fiscales & Sociales	5 607,67	0,00
					Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.	8 965,80	0,00
					Autres Dettes	7 278,00	927 608,16
Total Actif Circulant	970 726,36	-	970 726,36	2 093 871,70	Total Dettes	1 603 637,89	3 383 103,77
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	3 891,33	7 663,47
Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart de Conversion Passif	0,00	0,00
Ecart de Conversion Actif	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Régularisation	0,00	0,00	0,00	0,00	Total Régularisation	3 891,33	7 663,47
TOTAL ACTIF	45 677 873,80	10 126 183,44	35 551 690,36	35 407 502,44	TOTAL PASSIF	35 551 690,36	35 407 502,44

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 Extérieures	574 646,23	456 694,73	Revenus Localisés	4 296 633,80	4 319 957,01
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	427 800,83	427 382,95	Revenus des Immeubles	4 301,87	2 764,67
Salaires & Traitements	0,00	0,00	Refacturation d'Impôts	280 657,70	321 822,80
Charges Sociales	0,00	0,00	Produits des Activités Annexes	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements & Provisions	645 875,25	634 111,20	Commissions & Courtages	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements sur Immobilisations	0,00	0,00	Locations Diverses	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements sur Frs d'Acquis & Hon. de Comm.	0,00	0,00	Reprises sur Amortissements & Provisions	0,00	635 146,86
Dotations aux Provisions sur Actif Circulant	0,00	0,00	Transferts de Charges	0,00	0,00
Dotations aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0,00	0,00
Autres Charges	99 999,37	504 272,95	Transferts de Charges sur Honoraires de Comm.	0,00	0,00
			Autres Transferts de Charges	0,00	0,00
			Autres Produits	8 669,99	141 327,24
Total Charges d'Exploitation	1 747 721,68	2 022 461,83	Total Produits d'Exploitation	4 590 263,36	5 421 058,58
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilés	-453,62	2769,04	Intérêts & Produits Assimilés	5 174,03	2 885,66
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	Produits financiers de participations	0,00	0,00
			Différences Positives de Change	0,00	0,00
Total Charges Financières	-453,62	2 769,04	Total Produits Financiers	5 174,03	2 885,66
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	0,00	641 496,28	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0,00	0,00
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital	0,00	104 347,72	Produits Exceptionnels sur Opérations en Capital	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements & Provisions	0,00	0,00	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	162 375,50	217 583,17
Total Charges Exceptionnelles	0,00	745 844,00	Total Produits Exceptionnels	162 375,50	217 583,17
Participations des Salariés	0,00	0,00			
Impôts sur les Bénéfices	920 743,39	926 026,61			
TOTAL CHARGES	2 668 011,45	3 697 101,48	TOTAL PRODUITS	4 757 812,89	5 641 527,41
	2 089 801,44	1 944 425,93	Perte	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	4 757 812,89	5 641 527,41	TOTAL GENERAL	4 757 812,89	5 641 527,41

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2022

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'assemblée générale du 10 mai 2022, sur décision de l'associée unique, 1 944 425,93 € ont été affectés de la manière suivante :
-affectation du solde au compte report à nouveau , dont le solde s'élève dorénavant à 5 713 826,68 €

La société 82-92 Réaumur est entrée dans le groupe fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE au 1er janvier 2016.
Elle constate une charge d'IS de 934 861,00 € à payer de la société mère, SGAM AG2R LA MONDIALE.

II PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

Les comptes sont établis conformément au règlement de l'Autorité des normes comptables (ANC) n°2014-03 relatif au Plan Comptable Général 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Placements Immobiliers

Suite aux principes imposés par le règlement ANC n°2014-03 dans sa version consolidée, 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 :

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

Puis le prix de revient des constructions a été ventilé entre 6 grands composants, les pourcentages de répartition étant déterminés selon la grille de répartition proposée par France Assureurs (ex FFA):

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

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

L'immeuble Réaumur a été acquis en 2015. Suite à la réforme sur les composants en 2005, le composant « Structure » de l'immeuble aurait dû être amorti sur la durée d'amortissement restante, soit 40 ans. La durée réellement appliquée par l'ancien propriétaire a été la durée totale à amortir, soit 55 ans. Suite à cette erreur de l'ancien propriétaire, un complément d'amortissement a été par conséquent constaté en 2018 pour les années 2006 à 2017 pour un montant total de 897 659,85 €.

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

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

b) CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.

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

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

c) REGLES FISCALES

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

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

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

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

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

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

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

d) AUTRES INFORMATIONS

Dépôts de garantie des locataires

Montant total : 639 379,21 €

Cautions bancaires des locataires

Montant total : 810 786,57 €

Informations sur la société consolidante

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

MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LA CERTIFICATION DES COMPTES : 7 796,00 € TTC.

Provision pour risques et charges

Chaque année, au fil des dotations aux amortissements calculées sur la durée de 40 ans concernant la provision pour impôt différé, la société réintègre 1/40 des PV en suris d'imposition sur la construction dans son résultat imposable et reprends une fraction de la provision pour impôt différé. Le solde de la provision au 31/12/2022 est de 1 299 003,96 €.

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

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

Une reprise sur provisions a été comptabilisée pour 162 375,50 € ajustant la provision imputable en 2022.

Ventilation du chiffre d'affaires net

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

Informations sur les organes de direction

Au titre de 2022, il n'a pas été alloué de rémunération aux organes de direction et d'administration.

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

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

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2022

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

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	01/01/2022	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2022
- Terrains	17 379 187,97				17 379 187,97
- Constructions	23 103 345,16				23 103 345,16
- Autres immobilisations Corporelles	645,50				645,50
- Immobilisations en cours	2 309 998,30	1 913 208,51			4 223 206,81
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	762,00				762,00
- Autres	0,00				0,00
Totaux	42 793 938,93	1 913 208,51	0,00	0,00	44 707 147,44

Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2022	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	9 479 750,83	645 793,89			10 125 544,72
- Autres Immobilisations Corporelles	557,36	81,36			638,72
Totaux	9 480 308,19	645 875,25	0,00	0,00	10 126 183,44

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

IMMEUBLES	Valeur Brute	Amortissement s & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
Réaumur 82-92 Réaumur Paris	44 706 385,44	10 126 183,44	34 580 202,00	163 412 000,00
Totaux	44 706 385,44	10 126 183,44	34 580 202,00	163 412 000,00

SAS 82-92 REAUMUR

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	0,00	0,00	
- Clients et comptes rattachés	85 197,49	85 197,49	
- Autres créances	243 836,47	243 836,47	
Totaux	329 033,96	329 033,96	0,00

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES

	montant brut	à un an au plus	à plus d'un an à 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	0,00			
Avances & acomptes reçus	1 750,21	1 750,21		
Emprunts et dettes financières divers	1 574 240,21	991 582,11	223 993,77	358 664,33
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 796,00	0,00	7 796,00	
Dettes fiscales et sociales	5 607,67	5 607,67		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	6 965,80	6 965,80		
Autres dettes	7 278,00	7 278,00		
Totaux	1 603 637,89	1 013 183,79	231 789,77	358 664,33

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

DETTES FOURNISSEURS	- 30 jours	> 30 et < 60 jours	+ 60 jours	Total TTC
FOURNISSEURS EXTERNES				
Fournisseurs (factures reçues) - 31/12/2021	97,56			97,56
- 31/12/2022	84,48	741,72		826,20
Fournisseurs (factures retenues garantie) - 31/12/2021				0,00
- 31/12/2022		2 332,08	4 633,72	6 965,80
Fournisseurs (factures non parvenues) - 31/12/2021				0,00
- 31/12/2022	7 796,00			7 796,00
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE LM Groupe (factures reçues) - 31/12/2021				
- 31/12/2022				
GIE LM Groupe (factures non parvenues) - 31/12/2021				
- 31/12/2022				
TOTAL TTC				
TOTAL TTC - 31/12/2021	97,56	0,00	0,00	97,56
TOTAL TTC - 31/12/2022	7 880,48	3 073,80	4 633,72	15 588,00

ETAT DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
Totaux	0,00	0,00	0,00

ETAT DES PRODUITS CONSTATEES D'AVANCE

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
Produits Compta.d'Avance	3 891,33	3 891,33	
Totaux	3 891,33	3 891,33	0,00

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	0,00	0,00
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	-453,62	2 769,04
DISPONIBILITES		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	639 006,87	1 515 379,22
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	5 174,03	2 885,66
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2022	31/12/2021
DETTES		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0,00	0,00
SGAH AG2R LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES CREANCES		
C/crt Integ. Fisc. SGAH	0,00	0,00
AUTRES DETTES		
C/crt Integ. Fisc. SGAH	934 861,00	926 026,61

RECAPITULATIF	31/12/2022	31/12/2021
TITRES DE PARTICIPATION	762,00	762,00
AUTRES CREANCES	0,00	0,00
DISPONIBILITES	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	-453,62	2 769,04
CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS	5 174,03	2 885,66
AUTRES DETTES	934 861,00	926 026,61
DISPONIBILITES	639 006,87	1 515 379,22
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	0,00	0,00

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2022

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital
AGLM IMMO	1 420 000	16 885 254,00
(Parts de 11,89€)		
	1 420 000	16 885 254

L'associé dans la SAS 82-92 REAUMUR au 31 Décembre 2022 est la Société AGLM IMMO,
Les parts de la SAS 82-92 REAUMUR ont été apportés par l'AGE du 14 mars 2018 à la société AGLM IMMO, situé au
32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 100 % des parts composant le capital social.

	SOLDE AU 31/12/2021	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2022
Capital	16 885 254,00			16 885 254,00
Prime de fusion	63 061,21			63 061,21
Reserve légale	1 688 526,00			1 688 526,00
Réserves Indisponibles	6 204 687,85			6 204 687,85
Report à nouveau	3 769 400,75	1 944 425,93		5 713 826,68
Ecart résultant du changement de méthode	0,00			0,00
Résultat	1 944 425,93	2 089 801,44	1 944 425,93	2 089 801,44
TOTAL	30 555 355,74	4 034 227,37	1 944 425,93	32 645 157,18

EVENEMENTS POST CLOTURE

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



82-92 REAUMUR

ASSEMBLEE GENERALE
DU 30 JUIN 2023

SAS au capital de 16 885 254 €
32 AVENUE EMILE ZOLA – 59370 MONS EN BAROEUL

Certifié Conforme

le 6/12/23
M



AG2R LA MONDIALE



82-92 REAUMUR

ASSEMBLEE GENERALE
DU 30 JUIN 2023

SAS au capital de 16 885 254 €
32 AVENUE EMILE ZOLA – 59370 MONS EN BAROEUL

***RAPPORT DE GESTION
2022***





82-92 REAUMUR

ASSEMBLEE GENERALE
DU 30 JUIN 2023

SAS au capital de 16 885 254 €
32 AVENUE EMILE ZOLA – 59370 MONS EN BAROEUL

**PROJET
DE RESOLUTIONS**



ENVIRONNEMENT IMMOBILIER

Plus de 602 000 m² de bureaux ont été commercialisés au 4^{ème} trimestre 2022, portant la demande placée sur l'ensemble de l'année à 2 108 300 m², soit une hausse de 10 % en un an.

L'offre immédiate francilienne, relativement stable depuis un an, a connu une hausse de 5 % ce trimestre pour atteindre 4 320 000 m² disponibles fin décembre, soit un taux de vacance de 7,9 %.

L'intérêt pour les marchés les plus établis maintient une pression à la hausse sur les valeurs locatives franciliennes qui atteignent des niveaux inédits que ce soit pour le loyer prime, avec 940 €/m²/an, ou les valeurs moyennes.

En hausse régulière depuis le début de l'année, les volumes d'investissement en Île-de-France ont marqué le pas au 4^{ème} trimestre avec seulement 2,5 milliards d'euros investis. 15 milliards d'euros ont ainsi été investis en Ile-de-France en 2022, un résultat relativement stable sur un an (-3 %) mais inférieur de 30 % à la moyenne des 5 dernières années.

39 transactions de plus de 100 M€ ont été enregistrées sur l'ensemble de l'année 2022, contre 57 en moyenne. Néanmoins, grâce aux 6 opérations de plus 300 millions d'euros signées plus tôt dans l'année, ce segment de marché affiche un volume d'investissement similaire à celui enregistré en 2021 (près de 8 Mds €).

Source : JLL

ACTIVITE DE LA SOCIETE

PATRIMOINE

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

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

Les immobilisations s'élèvent à 44.7 M€ au 31 décembre 2022.

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation physique ressort à 64.84% au 31/12/2022.

REVENUS LOCATIFS

Les revenus 2022 sont de 4.3 M€, en baisse de 0.5% par rapport à 2021, les loyers se sont stabilisés cette année suite au départ de certains locataires et à l'arrivée d'autres.

Les revenus devraient augmenter en 2023 dû en partie à la commercialisation des lots vacants.

CONDITIONS DE REGLEMENT

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

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

RESULTATS

RESULTAT 2022

Le résultat de l'exercice présente un bénéfice de 2 089 801.44 €.

Il est proposé :

- d'affecter le solde du bénéfice au report à nouveau pour 2 089 801.44 €.

Il n'y aura pas de distribution de dividendes cette année pour cause de travaux importants prévus sur l'année 2023.

Le report à nouveau sera toujours créancier à hauteur de 7 803 628.12 € après cette affectation.

Le résultat a été distribué en 2019 pour 2 783 200,00 € et en 2020 pour 1 817 600,00 €. Le résultat 2021 a été affecté en report à nouveau pour 1 944 425.93 €.

PERSPECTIVES

RESULTAT PREVISIONNEL 2023

Le résultat devrait rester identique en 2023 pour atteindre 2 M€.

DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

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

	Article D. 441 I.-1e : Factures <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						3						4
Montant total des factures concernées (préciser : HT ou TTC)		84,48 euros TTC	741,72 euros TTC			826,20 euros TTC		6 746,12 euros TTC	81,23 euros TTC	16 182,52 euros TTC		23 009,87 euros TTC
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : HT ou TTC)		0,01% TTC	0,11% TTC			0,12% TTC						
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser : HT ou TTC)								1,12% TTC	0,01% TTC	0,29% TTC		0,42% 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				

ACTIFS IMMOBILIERS

LOCALISATION	VALEUR BRUTE	CORRECTION DE VALEUR	VALEUR NETTE	VALEUR DE REALISATION
21 Immobilisations				
212 Terrains Bâti et Immeubles de rapport				
REAUMUR	82-92 REAUMUR - PARIS	44 706 385,44	10 126 183,44	34 580 202,00
	TOTAL	44 706 385,44	10 126 183,44	34 580 202,00

RESULTATS DISTRIBUES SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES

	2018	2019	2020	2021	2022
Capital en fin d'exercice					
Capital social	16 885 254,00	16 885 254,00	16 885 254,00	16 885 254,00	16 885 254,00
Nbre actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes	1420 000,00	1420 000,00	1420 000,00	1420 000,00	1420 000,00
Nombre maximal d'actions futures à créer :	0	0	0	0	0
-Par conversion d'obligation	0	0	0	0	0
-Par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	0
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	5 369 959	5 755 839	5 657 505	4 644 544	4 581 593
Résultat avant impôt, participation salariés et dot. aux amort. & provisions	4 746 414	4 945 904	4 114 855	3 504 564	3 656 420
Impôts sur les bénéfices	1 175 791	1 517 488	970 891	926 027	920 743
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Résultat après impôt, participation salariés et dot. aux amort. & provisions	2 038 828	2 784 281	1819 177	1944 426	2 089 801
Résultat distribué	2 038 828	2 783 200	1817 600	0	0
Résultats par action					
Résultat après impôt, participation salariés, avant dot. aux amort. & prov.	2,51	3,04	2,36	1,82	1,93
Résultat après impôt, participation salariés et dot. aux amort. & provisions	1,44	1,96	1,28	1,37	1,47
Dividende attribué à chaque action	1,44	1,96	1,28	0,00	0,00
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
Sommes versées pour avantages sociaux de l'ex. (Séc. Soc., oeuv. soc., ...)	0	0	0	0	0

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. & PROVISIONS	NET				
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations Incorporelles					Capital	16 885 254,00	16 885 254,00
Immobilisations Corporelles					Primes d'Emission, Apport, ...	63 061,21	63 061,21
Terrains	17 379 187,97	0,00	17 379 187,97	17 379 187,97	Réserves		
Constructions	23 103 345,16	10 125 544,72	12 977 800,44	13 623 594,33	Réserve Légale	1 688 526,00	1 688 526,00
Autres Immo. Corporelles	4 223 206,81	0,00	4 223 206,81	2 309 998,30	Réserves Indisponibles	6 204 687,85	6 204 687,85
Immo. Corp.en Cours	645,50	638,72	6,78	88,14	Autres réserves		
Immobilisations Financières					Report à Nouveau	5 713 826,68	3 769 400,75
Participations	762,00	0,00	762,00	762,00	Résultat de l'Exercice	2 089 801,44	1 944 425,93
Autres immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00			
Dépôts & Cautionnements	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	44 707 147,44	10 126 183,44	34 580 964,00	33 313 630,74	Total Capitaux Propres	32 645 157,18	30 555 355,74
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	1 744,04	0,00	1 744,04	2 334,19	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
					Provisions pour Impôts	1 299 003,96	1 461 379,46
Créances					Total Provisions	1 299 003,96	1 461 379,46
Créances clients et Comptes Rattachés	85 197,49	0,00	85 197,49	187 632,44			
Autres Créances	243 836,47	0,00	243 836,47	387 976,15	DETTES		
Valeurs Mobilières de Plac. Disponibilités	639 948,36	0,00	639 948,36	1 515 928,92	Emprunts & Dettes Ets de Crédit	0,00	0,00
					Emprunts & Dettes Financières Divers	1 574 240,21	695 559,62
					Avances & Acomptes Reçus	1 750,21	1 774,35
					Dettes Fournisseurs & Compt. Rattachés	7 796,00	1 758 161,64
					Dettes Fiscales & Sociales	5 607,67	0,00
					Dettes sur Immob. & Comptes Rattachés	6965,80	0,00
					Autres Dettes	7 278,00	927 608,16
Total Actif Circulant	970 726,36	0,00	970 726,36	2 093 871,70	Total Dettes	1 603 637,89	3 383 103,77
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	3 891,33	7 663,47
Charges à Répartir	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart de Conversion Passif	0,00	0,00
Ecart de Conversion Actif	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Régularisation	0,00	0,00	0,00	0,00	Total Régularisation	3 891,33	7 663,47
TOTAL ACTIF	45 677 873,80	10 126 183,44	35 551 690,36	35 407 502,44	TOTAL PASSIF	35 551 690,36	35 407 502,44

COMPTÉ DE RESULTAT

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	574 046,23	456 694,73	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	427 800,83	427 382,95	Revenus des Immeubles	4 296 633,80	4 319 957,01
Salaires & Traitements	0,00	0,00	Refacturation d'assurances	4 301,87	2 764,67
Charges Sociales	0,00	0,00	Refacturation d'Impôts	280 657,70	321 822,80
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes		
Dot. aux Amortissements sur Immobilisations	645 875,25	634 111,20	Commissions & Courtages	0,00	0,00
Dot. aux Amort. sur Frs Acquis. & Honor. Com.	0,00	0,00	Locations Diverses	0,00	0,00
Dot. aux Provisions sur Actif Circulant	0,00	0,00	Reprises sur Amort. & Provisions	0,00	635 186,86
Dot. aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	Transferts de Charges		
Autres Charges	99 999,37	504 272,95	Transferts de Charges sur Frais d'Acquisition	0,00	0,00
			Transferts de Charges sur Honor. de Comm.	0,00	0,00
			Autres Transferts de Charges	0,00	0,00
			Autres Produits	8 669,99	141 327,24
Total Charges d'Exploitation	1 747 721,68	2 022 461,83	Total Produits d'Exploitation	4 590 263,36	5 421 058,58
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	-453,62	2 769,04	Autres Intérêts & Produits Assimilés	5 174,03	2 885,66
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	Différences Positives de Change	0,00	0,00
			Reprises Provisions Dépréciation VMP	0,00	0,00
			Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00
Total Charges Financières	-453,62	2 769,04	Total Produits Financiers	5 174,03	2 885,66
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exception. sur Opérations de Gestion	0,00	641 496,28	Produits Exceptionnels sur Op. de Gestion	0,00	0,00
Charges Exception. sur Opérations en Capital	0,00	104 347,72	Produits Exceptionnels sur Op. en Capital	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements et Provisions	0,00	0,00	Reprise sur Provisions & Transferts de Charges	162 375,50	217 583,17
Total Charges Exceptionnelles	0,00	745 844,00	Total Produits Exceptionnels	162 375,50	217 583,17
Impôts sur les Bénéfices	920 743,39	926 026,61			
TOTAL CHARGES	2 668 011,45	3 697 101,48	TOTAL PRODUITS	4 757 812,89	5 641 527,41
Bénéfice	2 089 801,44	1 944 425,93	Perte	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	4 757 812,89	5 641 527,41	TOTAL GENERAL	4 757 812,89	5 641 527,41

4/12/23

82-92 Réaumur
Société par actions simplifiée à actionnaire unique (SASU) au capital de 16 885 254 €
Siège social : 32 avenue Émile Zola – 59370 Mons-en-Barœul
351 185 889 RCS Lille Métropole



PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS

DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE LE 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi 30 juin, à 12 heures, au siège social d'AG2R LA MONDIALE, 14-16 boulevard Malesherbes – 75008 Paris, sur convocation du Gérant,

AGLM IMMO, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé à Mons-en-Barœul (59370), 32 avenue Emile Zola, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 817 487 077, actionnaire unique de la société 82-92 Réaumur, représentée par Monsieur David Simon, Directeur général délégué de La Mondiale, Président d'AGLM IMMO,

laquelle après avoir été informée que le Commissaire aux comptes de la Société, KPMG SA, dûment convoqué, est absent et excusé,

A préalablement exposé ce qui suit :

La société AGLM Immo, en sa qualité de Président de la société 82-92 Réaumur susvisée, a établi et arrêté les comptes annuels (bilan et compte de résultat) de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Les comptes annuels, les rapports et le texte des résolutions ont été adressés à l'actionnaire unique, quinze jours avant la présente prise de décisions.

après rappel par le Président des points à l'ordre du jour :

- Rapport de gestion du Président sur les opérations de l'exercice 2022,
- Rapports du Commissaire aux comptes,
- Approbation des comptes 2022 et quitus de gestion au Président,
- Affectation du résultat,
- Pouvoirs en vue des formalités

a pris les décisions suivantes :

Première décision

L'actionnaire unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président ainsi que celui du commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 2 089 801,44 €.

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

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

Deuxième décision

L'actionnaire unique constatant l'absence d'obligation de production du rapport spécial du commissaire aux comptes pour les SASU prend acte qu'aucune convention ou accord n'est intervenu au cours de l'exercice 2022.

Troisième décision

L'actionnaire unique décide, sur proposition du Président, d'affecter le bénéfice de l'exercice d'un montant de 2 089 801,44 € en totalité au compte report à nouveau, dont le solde s'élèvera, après cette affectation, à un montant de 7 803 628,12 €.

L'actionnaire unique prend acte du montant des dividendes distribués au titre des 3 derniers exercices :

- 2021 : aucune distribution de dividendes,
- 2020 : 1 817 600,00 €, soit 1,28 € par action,
- 2019 : 2 783 200,00 €, soit 1,96 € par action.

Quatrième décision

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 heures 20.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par Monsieur David Simon pour l'actionnaire unique et Président, AGLM IMMO.

David Simon
Représentant AGLM IMMO
Actionnaire unique et Président

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2022

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'assemblée générale du 10 mai 2022, sur décision de l'associée unique, 1 944 425,93 € ont été affectés de la manière suivante :
-affectation du solde au compte report à nouveau , dont le solde s'élève dorénavant à 5 713 826,68 €

La société 82-92 Réaumur est entrée dans le groupe fiscal SGAM AG2R LA MONDIALE au 1er janvier 2016.
Elle constate une charge d'IS de 934 861,00 € à payer de la société mère, SGAM AG2R LA MONDIALE.

II PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

Les comptes sont établis conformément au règlement de l'Autorité des normes comptables (ANC) n°2014-03 relatif au Plan Comptable Général 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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Placements Immobiliers

Suite aux principes imposés par le règlement ANC n°2014-03 dans sa version consolidée, 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 :

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

Puis le prix de revient des constructions a été ventilé entre 6 grands composants, les pourcentages de répartition étant déterminés selon la grille de répartition proposée par France Assureurs (ex FFA):

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

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

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

La société a opté, pour ses acquisitions réalisées à compter de 2005, pour l'incorporation des frais d'acquisition dans le prix de revient de chaque composant de l'immeuble au prorata de leur valeur brute.
Une provision pour dépréciation sur immeuble est constatée ligne à ligne dans la mesure où la valeur d'expertise fait apparaître une décote significative et présente un caractère durable.

b) CREANCES ET DETTES

Les créances et dettes sont valorisées à leur valeur nominale.
Le fait générateur des créances est la date d'envoi des avis d'échéances.

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

c) REGLES FISCALES

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

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

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

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

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

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

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

d) AUTRES INFORMATIONS

Dépôts de garantie des locataires

Montant total : 639 379,21 €

Cautions bancaires des locataires

Montant total : 810 786,57 €

Informations sur la société consolidante

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

MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LA CERTIFICATION DES COMPTES : 7 796,00 € TTC.

Provision pour risques et charges

Chaque année, au fil des dotations aux amortissements calculées sur la durée de 40 ans concernant la provision pour impôt différé, la société réintègre 1/40 des PV en sursis d'imposition sur la construction dans son résultat imposable et reprends une fraction de la provision pour impôt différé. Le solde de la provision au 31/12/2022 est de 1 299 003,96 €.

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

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

Une reprise sur provisions a été comptabilisée pour 162 375,50 € ajustant la provision imputable en 2022.

Ventilation du chiffre d'affaires net

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

Informations sur les organes de direction

Au titre de 2022, il n'a pas été alloué de rémunération aux organes de direction et d'administration.

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

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

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2022

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

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

IMMOBILISATIONS	01/01/2022	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2022
- Terrains	17 379 187,97				17 379 187,97
- Constructions	23 103 345,16				23 103 345,16
- Autres immobilisations Corporelles	645,50				645,50
- Immobilisations en cours	2 309 998,30	1 913 208,51			4 223 206,81
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	762,00				762,00
- Autres	0,00				0,00
Totaux	42 793 938,93	1 913 208,51	0,00	0,00	44 707 147,44

Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2022	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	9 479 750,83	645 793,89			10 125 544,72
- Autres immobilisations Corporelles	557,36	81,36			638,72
Totaux	9 480 308,19	645 875,25	0,00	0,00	10 126 183,44

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

IMMEUBLES	Valeur Brute	Amortissements & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
Réaumur 82-92 Réaumur Paris	44 706 385,44	10 126 183,44	34 580 202,00	163 412 000,00
Totaux	44 706 385,44	10 126 183,44	34 580 202,00	163 412 000,00

SAS 82-92 REAUMUR

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	0,00	0,00	
- Clients et comptes rattachés	85 197,49	85 197,49	
- Autres créances	243 836,47	243 836,47	
Totaux	329 033,96	329 033,96	0,00

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES

	montant brut	à un an au plus	à plus d'un an à 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	0,00			
Avances & acomptes reçus	1 750,21	1 750,21		
Emprunts et dettes financières divers	1 574 240,21	991 582,11	223 993,77	358 664,33
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	7 796,00	0,00	7 796,00	
Dettes fiscales et sociales	5 607,67	5 607,67		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	6 965,80	6 965,80		
Autres dettes	7 278,00	7 278,00		
Totaux	1 603 637,89	1 013 183,79	231 789,77	358 664,33

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) – 31/12/2021	97,56			97,56
– 31/12/2022	84,48	741,72		826,20
Fournisseurs (factures retenues garantie) – 31/12/2021				0,00
– 31/12/2022		2 332,08	4 633,72	6 965,80
Fournisseurs (factures non parvenues) – 31/12/2021				0,00
– 31/12/2022	7 796,00			7 796,00
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE LM Groupe (factures reçues) – 31/12/2021				
– 31/12/2022				
GIE LM Groupe (factures non parvenues) – 31/12/2021				
– 31/12/2022				
TOTAL TTC				
TOTAL TTC – 31/12/2021	97,56	0,00	0,00	97,56
TOTAL TTC – 31/12/2022	7 880,48	3 073,80	4 633,72	15 588,00

ETAT DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
Totaux	0,00	0,00	0,00

ETAT DES PRODUITS CONSTATEES D'AVANCE

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
Produits Compta.d'Avance	3 891,33	3 891,33	
Totaux	3 891,33	3 891,33	0,00

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2022

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	0,00	0,00
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	-453,62	2 769,04
DISPONIBILITES		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	639 006,87	1 515 379,22
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	5 174,03	2 885,66
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2022	31/12/2021
DETTES		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0,00	0,00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES CREANCES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	0,00	0,00
AUTRES DETTES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	934 861,00	926 026,61

RECAPITULATIF	31/12/2022	31/12/2021
TITRES DE PARTICIPATION	762,00	762,00
AUTRES CREANCES	0,00	0,00
DISPONIBILITES	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	-453,62	2 769,04
CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS	5 174,03	2 885,66
AUTRES DETTES	934 861,00	926 026,61
DISPONIBILITES	639 006,87	1 515 379,22
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	0,00	0,00

SAS 82-92 REAUMUR**AU 31 DECEMBRE 2022****REPARTITION DU CAPITAL**

	Nombre de parts	Capital
AGLM IMMO	1 420 000	16 885 254,00
(Parts de 11,89€)		
	1 420 000	16 885 254

L'associé dans la SAS 82-92 REAUMUR au 31 Décembre 2022 est la Société AGLM IMMO,
Les parts de la SAS 82-92 REAUMUR ont été apportés par l'AGE du 14 mars 2018 à la société AGLM IMMO, situé au
32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 100 % des parts composant le capital social.

	SOLDE AU 31/12/2021	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2022
Capital	16 885 254,00			16 885 254,00
Prime de fusion	63 061,21			63 061,21
Reserve legale	1 688 526,00			1 688 526,00
Réserves Indisponibles	6 204 687,85			6 204 687,85
Report à nouveau	3 769 400,75	1 944 425,93		5 713 826,68
Ecart résultant du changement de méthode	0,00			0,00
Résultat	1 944 425,93	2 089 801,44	1 944 425,93	2 089 801,44
TOTAL	30 555 355,74	4 034 227,37	1 944 425,93	32 645 157,18

EVENEMENTS POST CLOTURE

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

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				
Associés - capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISE						
Immobilisations Incorporelles	0,00	0,00	0,00	Capital	16 885 254,00	16 885 254,00
Immobilisations Corporelles				Prime d'Emission, d'Apport et de Fusion	63 061,21	63 061,21
- Terrains	17 379 187,97	0,00	17 379 187,97	Réserves		
- Constructions	23 103 345,16	10 125 544,72	12 977 800,44	13 623 594,33 - Réserve Légale	1 688 526,00	1 688 526,00
- Immobilisations Corporelles en Cours	4 223 206,81	0,00	4 223 206,81	2 309 998,30 - Réserves Indisponibles	6 204 687,85	6 204 687,85
- Autres Immobilisations Corporelles	645,50	638,72	6,78	88,14		
Immobilisations Financières				Report à Nouveau	5 713 826,68	3 769 400,75
- Participations	762,00	0,00	762,00	Résultat de l'Exercice	2 089 801,44	1 944 425,93
- Autres titres immobilisés	0	0	0			
- Dépôts & Cautionsnements	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	44 707 147,44	10 126 183,44	33 313 630,74	Total Capitaux Propres	32 645 157,18	30 555 355,74
ACTIF CIRCULANT						
Avances & Acomptes Versés	1 744,04	0,00	1 744,04	PROVISIONS		
Créances				Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
- Créances clients et Comptes Rattachés	85 197,49	0,00	85 197,49	Provision pour Impôts	1 299 003,96	1 461 379,46
- Autres Créances	243 836,47	0,00	243 836,47			
Values Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	Total Provisions	1 299 003,96	1 461 379,46
Disponibilités	639 948,36	0,00	639 948,36	DETTES		
				Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	0,00	0,00
				Emprunts & Dettes Financières Divers	1 574 240,21	695 559,62
				Avances & Acomptes Reçus	1 750,21	1 774,35
				Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	7 796,00	1 758 161,64
				Dettes Fiscales & Sociales	5 607,67	0,00
				Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.	6 965,80	0,00
				Autres Dettes	7 278,00	927 608,16
Total Actif Circulant	970 726,36	-	2 093 871,70	Total Dettes	1 603 637,89	3 383 103,77
REGULARISATION				REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	3 891,33	7 663,47
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	3 891,33	7 663,47
TOTAL ACTIF	45 677 873,80	10 126 183,44	35 407 502,44	TOTAL PASSIF	35 551 690,36	35 407 502,44

le 15/01/2023

