

le 15/01/2023



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	327 052,21	281 524,31	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	587 864,36	588 382,36	. Revenus des Immeubles	6 366 222,59	6 121 294,92
Salaires & Traitements	0.00	0.00	. Refacturation d'Assurances	7 591,10	4 748,75
Charges Sociales	0.00	0.00	. Refacturation d'Impôts	521 273,24	525 228,99
Dotations aux Amortissements & Provisions			Produits des Activités Annexes		
. Dot. aux Amortissements sur Immobilisations	969 872,87	1 020 024,58	. 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	8 007,49	0.00	Reprises sur Amortissements & Provisions	0.00	0.00
. Dot. aux Provisions pour Risques & Charges	0.00	0.00	Transferts de Charges		
Autres Charges	1,32	330,00	. 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	77 575,51	24 014,96
Total Charges d'Exploitation	1 892 798,25	1 890 261,25	Total Produits d'Exploitation	6 972 662,44	6 675 287,62
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	151,49	41 392,25	Intérêts & Produits Assimilés	116 334,11	6 259,16
Différences Négatives de Change	0.00	0.00	Produits financiers de participations	0.00	29,31
			Différences Positives de Change	0.00	0.00
Total Charges Financières	151,49	41 392,25	Total Produits Financiers	116 334,11	6 288,47
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	0.00	41 735,38	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0.00	0.00
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital		0.00	Produits Exceptionnels sur Opérations en Capital	0.00	0.00
Dotations aux Amortissements & Provisions	0.00	0.00	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	0.00	0.00
Total Charges Exceptionnelles	0.00	41 735,38	Total Produits Exceptionnels	0.00	0.00
Participations des Salariés	0.00	0.00			
Impôts sur les Bénéfices	1 367 336,00	1 285 866,31			
TOTAL CHARGES	3 260 285,74	3 259 255,19	TOTAL PRODUITS	7 088 996,55	6 681 576,09
<i>Bénéfice</i>	3 828 710,81	3 422 320,90	<i>Perte</i>	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	7 088 996,55	6 681 576,09	TOTAL GENERAL	7 088 996,55	6 681 576,09



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

68 Faubourg SARL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Certifié Conforme

Exercice clos le 31 décembre 2022
68 Faubourg SARL
32 Avenue Emile Zola 59370 MONS-EN-BAROEUL

le 4/12/23

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

68 Faubourg SARL

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'Associé unique de la société à responsabilité limitée 68 Faubourg,

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 68 Faubourg SARL 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 et la dépréciation 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 gérant et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé 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 gérant.

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
18:14:56 +02'00'

Regis TRIBOUT

Associé

68 Faubourg SARL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 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				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations Incorporelles	0,00	0,00	0,00	Capital	64 289 800,00	64 289 800,00
Immobilisations Corporelles				Prime d'Emission, d'Apport et de Fusion	0	1 706 400,00
• Terrains	27 000 000,00	0,00	27 000 000,00	Réserves		
• Constructions	24 945 719,94	12 861 425,92	11 984 294,02	• Réserve Légale	1 674 519,63	1 503 403,58
• Immobilisations Corporelles en Cours	3 500,00	0,00	3 500,00	• Réserves Indisponibles	0,00	0,00
• Autres Immobilisations Corporelles	39 441 037,48	35 870 302,89	3 570 734,59			
Immobilisations Financières				Report à Nouveau	1 571,13	709,86
• Participations	1 862,00	0,00	1 862,00	Résultat de l'Exercice	3 828 710,81	3 422 320,90
• Autres titres immobilisés		0				
• Dépôts & Cautionnements	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	91 392 119,42	48 831 728,81	43 526 663,48	Total Capitaux Propres	69 784 601,57	70 922 634,34
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0,00	0,00	0,00	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
Créances				Provision pour impôts	0,00	0,00
• Créances clients et Comptes Rattachés	8 007,49	8 007,49	9 807,53	DETTES		
• Autres Créances	864 729,31	0,00	12 570,43	Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	0,00	0,00
Valeurs Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes Financières Diverses	2 430 839,65	1 083 188,90
Disponibilités	29 235 126,66	0,00	30 282 355,49	Avances & Acomptes Reçus	0,00	103 913,62
				Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	4 065,00	3 938,40
				Dettes Fiscales & Sociales	1 530,00	378,00
				Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.	0,00	0,00
				Autres Dettes	71 226,10	1 285 866,31
Total Actif Circulant	30 107 863,46	8 007,49	30 099 855,97	Total Dettes	2 507 650,75	2 477 285,23
REGULARISATION				REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	357 994,26	431 477,36
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	357 994,26	431 477,36
TOTAL ACTIF	121 499 982,88	48 839 736,30	73 831 396,93	TOTAL PASSIF	72 660 246,58	73 831 396,93

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	327 052,21	281 524,31	Revenus Locatifs	6 366 222,59	6 121 294,92
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	587 864,36	588 382,36	Revenus des Immeubles	7 591,10	4 748,75
Salaires & Traitements	0,00	0,00	Refacturation d'Assurances	521 273,24	525 228,99
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	969 872,87	1 020 024,58	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	8 007,49	0,00	Reprises sur Amortissements & Provisions	0,00	0,00
Dot aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	Transferts de Charges	0,00	0,00
Autres Charges	1,32	330,00	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	77 575,51	24 014,96
Total Charges d'Exploitation	1 892 798,25	1 890 261,25	Total Produits d'Exploitation	6 972 662,44	6 675 287,62
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	151,49	41 392,25	Intérêts & Produits Assimilés	116 334,11	6 259,16
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	Produits financiers de participations	0,00	29,31
			Différences Positives de Change	0,00	0,00
Total Charges Financières	151,49	41 392,25	Total Produits Financiers	116 334,11	6 288,47
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	0,00	41 735,38	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0,00	0,00
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital		0,00	Produits Exceptionnels sur Opérations en Capital	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements & Provisions	0,00	0,00	Reprises sur Provisions & Transferts de Charges	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	0,00	41 735,38	Total Produits Exceptionnels	0,00	0,00
Participations des Salariés	0,00	0,00			
Impôts sur les Bénéfices	1 367 336,00	1 285 866,31			
TOTAL CHARGES	3 260 285,74	3 259 255,19	TOTAL PRODUITS	7 088 996,55	6 681 576,09
<i>Bénéfice</i>	3 828 710,81	3 422 320,90	<i>Perte</i>	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	7 088 996,55	6 681 576,09	TOTAL GENERAL	7 088 996,55	6 681 576,09

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'assemblée générale du 10 mai 2022, sur décision de l'associée unique, les 3 422 320,90 € de résultat 2021 ont été affectés de la manière suivante :
-affectation à la réserve légale pour un montant de 171 116,05 €
-affectation au report à nouveau pour un montant de 861,27€
-distribution de dividendes pour un montant de 3 250 343,58 €, soit 5,06 € par part sociale
Et de distribuer des dividendes par prélèvement de la prime d'apport d'un montant de 1 706 400,00 € soit 2,65€ par part sociale

Avance en compte courant SCI ALM Silverpierre d'un montant de 670 000€, le 09 Février 2022 et d'un 2ème montant de 185 000€, le 13 Décembre 2022.

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 de l'ANC cité ci-dessus, 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 4 grands composants, les pourcentages de répartition étant déterminés selon la grille de répartition proposée par la FSA:

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

Composants	DUREE EN ANNEE
GROS ŒUVRE	60
CLOS COUVERT - ETANCHEITE	15
CLOS COUVERT - NACELLES	20
CLOS COUVERT - MENUISERIES EXT. MURS	25
CLOS COUVERT - FACADES ET TOITURES	30
CORPS ETATS TECH. CHAUFF CLIM VENTIL	13
CORPS ETATS TECH. ELECT. COURANT FORT	15
CORPS ETATS TECH. PLOMBERIE SANITAIRE	15
CORPS ETATS TECH. GPES ELECTROGENES	25
CORPS ETATS TECH. ASCENSEURS ESC MEC.	30
CORPS ETATS ARCHI. CLOISONS PLANCHERS PL	15
CORPS ETATS ARCHI. CERAMIQUE MARBRERIE	20

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.

c) REGLES FISCALES

La société 68 Faubourg a exercé une option pour faire partie du Groupe fiscal constitué par SGAM AG2R LA MONDIALE à compter du 1^{er} janvier 2014.
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

La SARL 68 Faubourg 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 : 1 068 031,65 €

Cautions bancaires des locataires
Montant total : 1 493 310,56 €

MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES CONCERNANT LA CERTIFICATION DES COMPTES : 4 055,00 € TTC.

d) COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE**

	01/01/2022	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2022
- Terrains	27 000 000,00				27 000 000,00
- Constructions	24 945 719,94				24 945 719,94
- Autres immobilisations Corporelles	39 441 037,48				39 441 037,48
- Autres immobilisations en Cours	0,00	3 500,00			3 500,00
- Participations	1 762,00	100,00			1 862,00
- Autres					
Totaux	91 388 519,42	3 600,00	0,00	0,00	91 392 119,42

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2022	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	12 346 963,47	614 462,45			12 961 425,92
- Autres immobilisations Corporelles	35 514 892,47	355 410,42			35 870 302,89
Totaux	47 861 855,94	969 872,87	0,00	0,00	48 831 728,81

Conformément à l'article R 332-20-1 du Code des Assurances auquel est soumise notre Société Mère La Mondiale, nos immeubles ont fait l'objet d'une expertise par la Société JLL Valuation dont les résultats figurent dans le tableau ci- dessous :

IMMEUBLES	Valeur Brute	Amortissement s & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
68 Faubourg	91 390 257,42	48 831 728,81	42 558 528,61	147 650 000,00
Totaux	91 390 257,42	48 831 728,81	42 558 528,61	147 650 000,00

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT			
- Avances & acomptes versés	8 007,49	8 007,49	
- Clients et comptes rattachés	864 729,31	864 729,31	
- Autres créances			
Totaux	872 736,80	872 736,80	0,00

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES

	montant brut	à un an au plus	à plus d'un an à 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	0,00	0,00		
Avances & acomptes reçus	0,00	0,00		
Emprunts et dettes financières divers	2 430 839,65	1 921 874,05	482 690,25	26 275,35
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 055,00	4 055,00		
Dettes fiscales et sociales	1 530,00	1 530,00		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	0,00	0,00		
Autres dettes	71 226,10	71 226,10		
Totaux	2 507 650,75	1 998 685,15	482 690,25	26 275,35

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
– 31/12/2021				0,00
Fournisseurs (factures retenues garantie) – 31/12/2022				0,00
– 31/12/2021				0,00
Fournisseurs (factures non parvenues) – 31/12/2022		4 055,00		4 055,00
– 31/12/2021		3 938,40		3 938,40
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE LM Groupe (factures reçues) – 31/12/2022				
– 31/12/2021				
GIE LM Groupe (factures non parvenues) – 31/12/2022				
– 31/12/2021				
TOTAL TTC				
TOTAL TTC – 31/12/2022	0,00	4 055,00	0,00	4 055,00
TOTAL TTC – 31/12/2021	0,00	3 938,40	0,00	3 938,40

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
TVA sur factures non parvenues	0,00	0,00
DETTE		
Autre dette c/c Intégration Fiscale	0,00	0,00
AUTRES CREANCES		
C/c Intégration Fiscale	0,00	0,00
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 M.Cash	0,00	41 392,25
DISPONIBILITE		
CC GIE AG2R AL MONDIALE CASH	28 980 279,29	30 280 945,18
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE M.Cash	116 334,11	6 529,16
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES DETTES		
CC AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0,00	0,00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES DETTES		
CC Intégration Fiscale SGAM	1 362 808,00	1 285 866,31
SCI PACIFIQUE	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	1 000,00	1 000,00
AUTRES DETTES		
CC SCI PACIFIQUE	151,49	0,00
PRODUITS FINANCIERS		
Revenus Participation	0,00	29,31
SCI ALM SILVERPIERRE	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	100,00	0,00
AUTRES CREANCES		
c/c Sci ALM Silverpierre	855 000,00	0,00

RECAPITULATIF	31/12/2022	31/12/2021
TITRES DE PARTICIPATION	1 862,00	1 762,00
AUTRES CREANCES	855 000,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	0,00	41 392,25
CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS	116 334,11	6 558,47
ACTIF CIRCULANT	0,00	0,00
AUTRES DETTES	1 362 959,49	1 285 866,31
DETTE	0,00	0,00
DISPONIBILITE	28 980 279,29	30 280 945,18

Sarl 68 FAUBOURG**AU 31 DECEMBRE 2022**

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital
AGLM IMMO	642 898	64 289 800,00
(Parts de 100 €)		
	642 898	64 289 800,00

L'actionnaire unique dans la SAS 68 Faubourg au 31/12/2022 est AGLM IMMO située au 32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 100 % des actions composant le capital social. La société est intégrée fiscalement au groupe SGAM AG2R LA MONDIALE depuis le 1er janvier 2014. La société est consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés du groupe La Mondiale.

	SOLDE AU 31/12/2021	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2022
Capital	64 289 800,00			64 289 800,00
Prime d'Apport	1 706 400,00		1 706 400,00	0,00
Reserve legale	1 503 403,58	171 116,05		1 674 519,63
Réserves Indisponibles	0,00			0,00
Report à nouveau	709,86	861,27		1 571,13
Ecart résultant du changement de méthode	0,00			0,00
Résultat	3 422 320,90	3 828 710,81	3 422 320,90	3 828 710,81
TOTAL	70 922 634,34	4 000 688,13	5 128 720,90	69 794 601,57

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

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant



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

68 Faubourg SARL

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Décision de l'Associé unique relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

68 Faubourg SARL

32 Avenue Emile Zola 59370 MONS-EN-BAROEUL

Certifié Conforme

hc 4/12/25

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

68 Faubourg SARL

32 Avenue Emile Zola 59370 MONS-EN-BAROEUL

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Décision de l'Associé unique relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le
31 décembre 2022

À l'attention de l'Associé unique de la société à responsabilité limitée 68 Faubourg,

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, 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, selon les termes de l'article R. 223-17 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 223-17 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée.

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'ASSOCIE UNIQUE

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'Associé unique, en application des dispositions de l'article L. 223-19 du code de commerce.



CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSOCIE UNIQUE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'Associé unique dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Paris La Défense, le 26 juin 2023

KPMG SA

Regis
Tribout

Signature
numérique de
Regis Tribout
Date : 2023.06.26
18:15:58 +02'00'

Regis TRIBOUT

Associé

POUVOIR

Je soussignée M. Xavier Pelton,

Demeurant 4 rue d'Anjou – 78000 Versailles,

Agissant en qualité Gérant de :

68 Faubourg
Société à responsabilité limitée au capital de 64 289 800 €
Siège social : 32 avenue Émile Zola – 59370 Mons-en-Barœul
441 977 303 RCS Lille Métropole

Donne par les présentes pouvoir à

FORMALEX – MEDIALEX
89 rue du Faubourg Saint-Honoré
75008 PARIS

de pour moi et en mon nom faire tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations concernant mon entreprise auprès des registres.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à Paris

Le 30 novembre 2023



68 FAUBOURG

ASSEMBLEE GENERALE
DU 30 JUIN 2023

SARL au capital de 64 289 800 €
32 AVENUE EMILE ZOLA – 59370 MONS EN BAROEUL

Certifié Conforme

Le 6/10/23
[Signature]



AG2R LA MONDIALE





68 FAUBOURG

ASSEMBLEE GENERALE
DU 30 JUIN 2023

SARL au capital de 64 289 800 €
32 AVENUE EMILE ZOLA – 59370 MONS EN BAROEUL

***RAPPORT DE GESTION
2022***





68 FAUBOURG

ASSEMBLEE GENERALE
DU 30 JUIN 2023

SARL au capital de 64 289 800 €
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 Île-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

La totalité des parts de la Société a été apportée par La Mondiale à AGLM IMMO le 14 mars 2018.

PATRIMOINE

Le patrimoine de la société est composé d'un seul immeuble de bureaux, situé 68 rue du Faubourg Saint-Honoré à Paris 8^{ème} et inscrit à l'actif de la société pour 91,4 M€ au 31 décembre 2022.

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation physique ressort à 90,47% au 31 décembre 2022.

REVENUS LOCATIFS

Les revenus locatifs ont augmenté d'environ 4% par rapport à 2021 pour se situer à 6,4 M€.

CONDITIONS DE REGLEMENT

Les créances des clients doivent être réglées conformément aux conditions prévues dans les baux. Les factures fournisseurs sont payées dès leur validation, soit en moyenne entre 30 et 45 jours (cf tableau page suivante).

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant

RESULTAT

RESULTAT 2022

Le résultat de l'exercice s'est élevé à 5 196 046,81€ avant impôts et à 3 828 710,81€ après impôts.

Il est proposé d'affecter le bénéfice de 3 828 710,81€ de la façon suivante :

- affectation à la réserve légale : 191 435,54€
- distribution de dividendes de 3 637 275,27€ soit 5,66€ par part sociale.

Et de distribuer des dividendes par prélèvement du report à nouveau d'un montant de 1 527.41€ soit 0.003€ par part sociale.

Le montant total des dividendes sera de 3 638 802.68€ soit 5,66 € par part sociale.

Le report à nouveau s'élèvera après distribution à 43,59€.

Il est rappelé qu'il a été distribué, au titre de l'exercice 2021 un montant de dividendes de 4 956 743,58 € ; au titre de l'exercice 2020, un montant de dividendes de 3 182 345,10 € et au titre de l'exercice 2019, un montant de dividendes de 3 079 481,42 €.

PERSPECTIVES

RESULTAT PREVISIONNEL 2023

Le résultat 2023 devrait être similaire à 2022.

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						0						1
Montant total des factures concernées (préciser : HT ou TTC)								8 007.49€ TTC				8 007.49€ TTC
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser : HT ou TTC)												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser : HT ou TTC)								0.10% TTC				0.10%TTC
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclues (préciser : HT ou TTC)	0						0					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	☒ Délais contractuels : Délais inscrit sur la facture ☐ Délais légaux						☒ Délais contractuels : Délais inscrit sur la facture ☐ Délais légaux					

ACTIFS IMMOBILIERS

LOCALISATION		VALEUR BRUTE	CORRECTION DE VALEUR	VALEUR NETTE	VALEUR DE REALISATION
21 Immobilisations achevées					
212 Terrains Bâti et Immeubles de rapport					
PARIS	68 RUE DU FBG ST-HONORE	91 390 257,42	48 831 728,81	42 558 528,61	147 650 000,00
TOTAL		91 390 257,42	48 831 728,81	42 558 528,61	147 650 000,00

RESULTATS DISTRIBUES SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2018	2019	2020	2021	2022
------------------------	------	------	------	------	------

Capital en fin d'exercice

Capital social	64 289 800	64 289 800	64 289 800	64 289 800	64 289 800
Nbre actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes	642 898	642 898	642 898	642 898	642 898
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	6 073 247	6 780 532	6 663 091	6 675 288	6 972 662
Résultat avant impôt, participation salariés et dot.aux amort.& provisions	4 460 601	5 792 584	5 764 584	5 728 212	6 173 927
Impôts sur les bénéfices	1 177 152	1 533 868	1 397 127	1 285 866	1 367 336
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
Résultat après impôt, participation salariés et dot.aux amort.& provisions	2 263 424	3 238 691	3 347 432	3 422 321	3 828 711
Résultat distribué	2 150 253	3 079 481	3 182 345	4 956 744	3 638 803

Résultats par action

Résultat après impôt, participation salariés, avant dot.aux amort.& prov.	5,11	6,62	6,79	6,91	7,48
Résultat après impôt, participation salariés et dot.aux amort.& provisions	3,52	5,04	5,21	5,32	5,96
Dividende attribué à chaque action	3,34	4,79	4,95	7,71	5,66

Personnel

Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	0	0	0	0	0
Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
Sommes versées pour avantages sociaux de l'ex.(Séc.Soc., oeuvr.soc., ...)	0	0	0	0	0

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	64 289 800,00	64 289 800,00
Autres Immob. Incorporel.	0,00	0,00	0,00	0,00	Primes d'Emission, Apport, ...	0,00	1 706 400,00
Immobilisations Corporelles					Réserves		
Terrains	27 000 000,00	0,00	27 000 000,00	27 000 000,00	Réserve Légale	1 674 519,63	1 503 403,58
Constructions	24 945 719,94	12 961 425,92	11 984 294,02	12 598 756,47	Réserves Indisponibles	0,00	0,00
Autres Immob. Corporelles	39 441 037,48	35 870 302,89	3 570 734,59	3 926 145,01	Report à Nouveau	1 571,13	709,86
Immob. Corporelles en Cours	3 500,00	0,00	3 500,00	0,00	Résultat de l'Exercice	3 828 710,81	3 422 320,90
Immobilisations Financières							
Participations	1 862,00	0,00	1 862,00	1 762,00			
Dépôts & Cautionnements	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	91 392 119,42	48 831 728,81	42 560 390,61	43 526 663,48	Total Capitaux Propres	69 794 601,57	70 922 634,34
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0,00	0,00	0,00	0,00	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
Créances					Total Provisions	0,00	0,00
Créances Clients	8 007,49	8 007,49	0,00	9 807,53	DETTES		
Comptes Rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes Ets de Crédit	0,00	0,00
Autres Créances	864 729,31	0,00	864 729,31	12 570,43	Emprunts & Dettes Financières		
Valeurs Mobilières de Plact.	0,00	0,00	0,00	0,00	Divers	2 430 839,65	1 083 188,90
Disponibilités	29 235 126,66	0,00	29 235 126,66	30 282 355,49	Avances & Acomptes Reçus	0,00	103 913,62
					Dettes Four. & Compt. Rattachés	4 055,00	3 938,40
					Dettes Fiscales & Sociales	1 530,00	378,00
					Dettes Immob. & Compt. Rattachés	0,00	0,00
					Autres Dettes	71 226,10	1 285 866,31
Total Actif Circulant	30 107 863,46	8 007,49	30 099 855,97	30 304 733,45	Total Dettes	2 507 650,75	2 477 285,23
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	357 994,26	431 477,36
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	357 994,26	431 477,36
TOTAL ACTIF	121 499 982,88	48 839 736,30	72 660 246,58	73 831 396,93	TOTAL PASSIF	72 660 246,58	73 831 396,93

COMPTES 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	327 052,21	281 524,31	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	0,00	0,00	Revenus des Immeubles	6 366 222,59	6 121 294,92
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	587 864,36	588 382,36	Refacturation d'Assurances	7 591,10	4 748,75
			Refacturation d'Impôts	521 273,24	525 228,99
			Refacturation de Charges	0,00	0,00
Salaires & Traitements	0,00	0,00			
Charges Sociales	0,00	0,00	Produits des Activités Annexes		
			Commissions & Courtages	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements & Provisions			Locations Diverses	0,00	0,00
Dot. aux Amortissements sur Immobilisations	969 872,87	1 020 024,58			
Dot. aux Amort. sur Frs Acquis. & Honor. Com.	0,00	0,00	Reprises sur Amort. & Provisions	0,00	0,00
Dot. aux Provisions sur Actif Circulant	8 007,49	0,00			
Dot. aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	Transferts de Charges		
Autres Charges	1,32	330,00	Transferts de Charges Frais d'Acquisition	0,00	0,00
			Transferts de Charges Honor. de Comm.	0,00	0,00
			Autres Transferts de Charges	0,00	0,00
			Autres Produits	77 575,5	24 014,96
Total Charges d'Exploitation	1 892 798,25	1 890 261,25	Total Produits d'Exploitation	6 972 662,44	6 675 287,62
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	151,49	41 392,25	Autres Intérêts & Produits Assimilés	116 334,1	6 259,16
Différences Négatives de Change	0,00	0,00	Produits financiers de participations	0,00	29,31
			Différences Positives de Change	0,00	0,00
Total Charges Financières	151,49	41 392,25	Total Produits Financiers	116 334,11	6 288,47
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exception. sur Opérations de Gestion	0,00	41 735,38	Produits Exceptionnels sur Op. de Gestion	0,00	0,00
Charges Exception. sur Opérations en Capital	0,00	0,00	Produits Exceptionnels sur Op. en Capital	0,00	0,00
Dotations aux Amortissements et Provisions	0,00	0,00	Reprise Provisions & Transferts de Charges	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	0,00	41 735,38	Total Produits Exceptionnels	0,00	0,00
Impôts sur les Bénéfices	1 367 336,00	1 285 866,31			
TOTAL CHARGES	3 260 285,74	3 259 255,19	TOTAL PRODUITS	7 088 996,55	6 681 576,09
Bénéfice	3 828 710,81	3 422 320,90	Perte	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	7 088 996,55	6 681 576,09	TOTAL GENERAL	7 088 996,55	6 681 576,09

Certifié Conforme

le 4/12/23

68 FAUBOURG

S.A.R.L au capital de 64 289 800 euros
siège social : 32, avenue Emile Zola - 59370 Mons-en-Baroeul
441 977 303 RCS LILLE

.....

DÉCISIONS PRISES PAR L'ASSOCIÉ UNIQUE LE 30 JUIN 2023

L'an deux mille vingt trois, le vendredi 30 juin, à 11 heures 30, 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 (59370) Mons-en-Baroeul - 32, avenue Emile Zola, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le numéro 817 487 077,

Associé unique de 68 FAUBOURG,

représentée par Monsieur David Simon, Directeur général délégué de La Mondiale, Président,

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

après rappel par la Gérance des points à l'ordre du jour :

- Rapport de la Gérance sur les comptes 2022,
- Rapports du Commissaire aux comptes,
- Approbation des comptes 2022 et quitus de gestion à la Gérance,
- Affectation du résultat,
- Pouvoirs à donner pour formalités.

a pris les décisions suivantes :

PREMIÈRE DÉCISION

L'Associé unique, après avoir pris connaissance des rapports de la Gérance et 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 3 828 710,81 € après impôts.

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

En conséquence, l'Associé unique donne à la Gérance quitus de son mandat pour l'exercice écoulé.

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé unique, après en avoir entendu la lecture, prend acte du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées et en approuve les termes.

TROISIÈME DÉCISION

L'Associé unique décide, sur proposition de la Gérance, d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de 3 828 710,81 €, et le compte report à nouveau d'un montant de 1 527,13 € formant un total à affecter de 3 830 281,94 €, de la façon suivante :

- 191 435,54 € à la réserve légale,
- 3 638 802,68 en distribution de dividendes, soit 5,66 € par part sociale,
- et le solde, soit 43,72 €, au compte report à nouveau.

Il est rappelé qu'il a été distribué en dividendes :

- au titre de l'exercice 2021 un montant de 4 956 743,58 €,

- au titre de l'exercice 2020 un montant de 3 182 345,10 €,
- et au titre de l'exercice 2019, un montant de 3 079 481,42 €.

QUATRIÈME DÉCISION

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11 h 55.

Le présent procès-verbal est dressé et signé par M. David Simon, agissant pour le compte d'AGLM IMMO, ainsi que par Monsieur Xavier Pelton pour la Gérance.

David Simon

Xavier Pelton

le 15/01/2024

SARL 68 FAUBOURG

BILAN AU 31/12/2022

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	NET				
Associés - capital souscrit non appelé							
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations Incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital	64 289 800,00	64 289 800,00
Immobilisations Corporelles					Prime d'Emission, d'Apport et de Fusion	0	1 706 400,00
· Terrains	27 000 000,00	0,00	27 000 000,00	27 000 000,00	Réserves		
· Constructions	24 945 719,94	12 961 425,92	11 984 294,02	12 598 756,47	· Réserve Légale	1 674 519,63	1 503 403,58
· Immobilisations Corporelles en Cours	3 500,00	0,00	3 500,00	0,00	· Réserves Indisponibles	0,00	0,00
· Autres Immobilisations Corporelles	39 441 037,48	35 870 302,89	3 570 734,59	3 926 145,01	Report à Nouveau	1 571,13	709,86
Immobilisations Financières					Résultat de l'Exercice	3 828 710,81	3 422 320,90
· Participations	1 862,00	0,00	1 862,00	1 762,00			
· Autres titres immobilisés		0					
· Dépôts & Cautionnements	0,00	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	91 392 119,42	48 831 728,81	42 560 390,61	43 526 663,48	Total Capitaux Propres	69 794 601,57	70 922 634,34
ACTIF CIRCULANT					PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0,00	0,00	0,00	0,00	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
					Provision pour impôts	0,00	0,00
					Total Provisions	0,00	0,00
Créances					DETTES		
· Créances clients et Comptes Rattachés	8 007,49	8 007,49	-0,00	9 807,53	Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	0,00	0,00
· Autres Créances	864 729,31	0,00	864 729,31	12 570,43	Emprunts & Dettes Financières Divers	2 430 839,65	1 083 188,90
Valeurs Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	0,00	Avances & Acomptes Reçus	0,00	103 913,62
Disponibilités	29 235 126,66	0,00	29 235 126,66	30 282 355,49	Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	4 055,00	3 938,40
					Dettes Fiscales & Sociales	1 530,00	378,00
					Dettes sur Immobilisations & Comptes Ratt.	0,00	0,00
					Autres Dettes	71 226,10	1 285 866,31
Total Actif Circulant	30 107 863,46	8 007,49	30 099 855,97	30 304 733,45	Total Dettes	2 507 650,75	2 477 285,23
REGULARISATION					REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits Constatés d'Avance	357 994,26	431 477,36
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	357 994,26	431 477,36
TOTAL ACTIF	121 499 982,88	48 839 736,30	72 660 246,58	73 831 396,93	TOTAL PASSIF	72 660 246,58	73 831 396,93

le 15/01/2024

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'assemblée générale du 10 mai 2022, sur décision de l'associée unique, les 3 422 320,90 € de résultat 2021 ont été affectés de la manière suivante :
-affectation à la réserve légale pour un montant de 171 116,05 €
-affectation au report à nouveau pour un montant de 861,27€
-distribution de dividendes pour un montant de 3 250 343,58 €, soit 5,06 € par part sociale
Et de distribuer des dividendes par prélèvement de la prime d'apport d'un montant de 1 706 400,00 € soit 2,65€ par part sociale

Avance en compte courant SCI ALM Silverpierre d'un montant de 670 000€, le 09 Février 2022 et d'un 2ème montant de 185 000€, le 13 Décembre 2022.

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 de l'ANC cité ci-dessus, 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 4 grands composants, les pourcentages de répartition étant déterminés selon la grille de répartition proposée par la FSA:

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

Composants	DUREE EN ANNEE
GROS ŒUVRE	60
CLOS COUVERT - ETANCHEITE	15
CLOS COUVERT - VAILLES	20
CLOS COUVERT - MENUISERIES EXT. MURS	25
CLOS COUVERT - FACADES ET TOITURES	30
CORPS ETATS TECH. CHAUFF CLIM VENTIL	13
CORPS ETATS TECH. ELECT. COURANT FORT	15
CORPS ETATS TECH. PLOMBERIE SANITAIRE	15
CORPS ETATS TECH. GPES ELECTROGENES	25
CORPS ETATS TECH. ASCENSEURS ESC MEC.	30
CORPS ETATS ARCHT. CLOISONS PLANCHERS PL	15
CORPS ETATS ARCHT. CERAMIQUE MARBRERIE	20

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.

c) REGLES FISCALES

La société 68 Faubourg a exercé une option pour faire partie du Groupe fiscal constitué par SGAM AG2R LA MONDIALE à compter du 1^{er} janvier 2014.
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

La SARL 68 Faubourg 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 : 1 068 031,65 €

Cautions bancaires des locataires
Montant total : 1 493 310,56 €

MONTANT TOTAL DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES CONCERNANT LA CERTIFICATION DES COMPTES : 4 055,00 € TTC.

d) COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE**

	01/01/2022	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2022
- Terrains	27 000 000,00				27 000 000,00
- Constructions	24 945 719,94				24 945 719,94
- Autres immobilisations Corporelles	39 441 037,48				39 441 037,48
- Autres immobilisations en Cours	0,00	3 500,00			3 500,00
- Participations	1 762,00	100,00			1 862,00
- Autres					
Totaux	91 388 519,42	3 600,00	0,00	0,00	91 392 119,42

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2022	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2022
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	12 346 963,47	614 462,45			12 961 425,92
- Autres immobilisations Corporelles	35 514 892,47	355 410,42			35 870 302,89
Totaux	47 861 855,94	969 872,87	0,00	0,00	48 831 728,81

Conformément à l'article R 332-20-1 du Code des Assurances auquel est soumise notre Société Mère La Mondiale, nos immeubles ont fait l'objet d'une expertise par la Société JLL Valuation dont les résultats figurent dans le tableau ci- dessous :

IMMEUBLES	Valeur Brute	Amortissements & provisions	Valeur Nette Comptable	Valeur d'expertise
68 Faubourg	91 390 257,42	48 831 728,81	42 558 528,61	147 650 000,00
Totaux	91 390 257,42	48 831 728,81	42 558 528,61	147 650 000,00

ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT			
- Avances & acomptes versés	8 007,49	8 007,49	
- Clients et comptes rattachés	864 729,31	864 729,31	
- Autres créances			
Totaux	872 736,80	872 736,80	0,00

ETAT DES ECHEANCES DES DETTES

	montant brut	à un an au plus	à plus d'un an à 5 ans au plus	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit	0,00	0,00		
Avances & acomptes reçus	0,00	0,00		
Emprunts et dettes financières divers	2 430 839,65	1 921 874,05	482 690,25	26 275,35
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 055,00	4 055,00		
Dettes fiscales et sociales	1 530,00	1 530,00		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	0,00	0,00		
Autres dettes	71 226,10	71 226,10		
Totaux	2 507 650,75	1 998 685,15	482 690,25	26 275,35

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) – 31/12/2022				0,00
– 31/12/2021				0,00
Fournisseurs (factures retenues garantie) – 31/12/2022				0,00
– 31/12/2021				0,00
Fournisseurs (factures non parvenues) – 31/12/2022		4 055,00		4 055,00
– 31/12/2021		3 938,40		3 938,40
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE LM Groupe (factures reçues) – 31/12/2022				
– 31/12/2021				
GIE LM Groupe (factures non parvenues) – 31/12/2022				
– 31/12/2021				
TOTAL TTC				
TOTAL TTC – 31/12/2022	0,00	4 055,00	0,00	4 055,00
TOTAL TTC – 31/12/2021	0,00	3 938,40	0,00	3 938,40

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
TVA sur factures non parvenues	0,00	0,00
DETTES		
Autre dette c/c Intégration Fiscale	0,00	0,00
AUTRES CREANCES		
C/c Intégration Fiscale	0,00	0,00
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 M.Cash	0,00	41 392,25
DISPONIBILITE		
CC GIE AG2R AL MONDIALE CASH	28 980 279,29	30 280 945,18
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE M.Cash	116 334,11	6 529,16
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES DETTES		
CC AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0,00	0,00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2022	31/12/2021
AUTRES DETTES		
CC Intégration Fiscale SGAM	1 362 808,00	1 285 866,31
SCI PACIFIQUE	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	1 000,00	1 000,00
AUTRES DETTES		
CC SCI PACIFIQUE	151,49	0,00
PRODUITS FINANCIERS		
Revenus Participation	0,00	29,31
SCI ALM SILVERPIERRE	31/12/2022	31/12/2021
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	100,00	0,00
AUTRES CREANCES		
c/c Sci ALM Silverpierre	855 000,00	0,00

RECAPITULATIF	31/12/2022	31/12/2021
TITRES DE PARTICIPATION	1 862,00	1 762,00
AUTRES CREANCES	855 000,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	0,00	41 392,25
CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS	116 334,11	6 558,47
ACTIF CIRCULANT	0,00	0,00
AUTRES DETTES	1 362 959,49	1 285 866,31
DETTE	0,00	0,00
DISPONIBILITE	28 980 279,29	30 280 945,18

Sarl 68 FAUBOURG**AU 31 DECEMBRE 2022**

REPARTITION DU CAPITAL

	Nombre de parts	Capital
AGLM IMMO	642 898	64 289 800,00
(Parts de 100 €)		
	642 898	64 289 800,00

L'actionnaire unique dans la SAS 68 Faubourg au 31/12/2022 est AGLM IMMO située au 32, Avenue Emile Zola à MONS-EN-BAROEUL (59370) qui détient 100 % des actions composant le capital social. La société est intégrée fiscalement au groupe SGAM AG2R LA MONDIALE depuis le 1er janvier 2014. La société est consolidée par intégration globale dans les comptes consolidés du groupe La Mondiale.

	SOLDE AU 31/12/2021	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2022
Capital	64 289 800,00			64 289 800,00
Prime d'Apport	1 706 400,00		1 706 400,00	0,00
Reserve legale	1 503 403,58	171 116,05		1 674 519,63
Réserves Indisponibles	0,00			0,00
Report à nouveau	709,86	861,27		1 571,13
Ecart résultant du changement de méthode	0,00			0,00
Résultat	3 422 320,90	3 828 710,81	3 422 320,90	3 828 710,81
TOTAL	70 922 634,34	4 000 688,13	5 128 720,90	69 794 601,57

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

EVENEMENTS POST CLOTURE

Néant