

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LILLE METROPOLE - 5910 - Documents
comptables (B-S) - Dépôt le 12/07/2024 - 18319 - 2015 B 03063 - 351 185 889 - 82-92
REAUMUR

copie conforme à l'original

[Signature]

1 - Secret

BILAN AU 31/12/2023

SAS 82-32 REAUMUR

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2022		SITUATION AU 31/12/2022	PASSIF	SITUATION AU 31/12/2023	SITUATION AU 31/12/2022
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET			
Associés - capital souscrit non appelé						
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	capital	16 885 254,00	16 885 254,00
Immobilisations corporelles				Primes d'émission, d'apport et de fusion	63 061,21	63 061,21
- Terrains	17 379 187,97	0,00	17 379 187,97	Réserves	1 688 526,00	1 688 526,00
- Constructions	28 381 760,24	10 696 487,56	15 685 262,68	- Réserve Légale	6 204 687,85	6 204 687,85
- Immobilisations corporelles en cours	5 007 207,08	0,00	5 007 207,08	- Réserves Indisponibles	0,00	0,00
- Autres Immobilisations Corporelles	645,50	645,50	0,00	Report à Nouveau	7 803 628,12	5 713 826,68
Immobilisations financières	762,00	0,00	762,00	Résultat en Exercice	1 620 563,36	2 089 801,44
- Participations		0	0			
- Autres titres immobilisés		0,00	0,00			
- Dépôts & Cautionnements	0,00	0,00	0,00			
Total Actif Immobilisé	48 839 562,79	10 696 143,06	38 143 419,73	Total Capitaux Propres	34 267 730,44	32 646 157,18
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0,00	0,00	0,00	Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00
				Provision pour impôts	1 138 628,46	1 299 003,96
Créances	187 375,16	0,00	187 375,16	Total Provisions	1 138 628,46	1 299 003,96
- Créances douteuses et Comptes Ramassés	443 701,76	0,00	443 701,76	DETTES		
- Autres Créances	0,00	0,00	0,00	Emprunts & Dettes auprès des Ets de Crédit	1 548 004,48	0,00
Valeurs Mobilières de Placement	2 611,35	0,00	2 611,35	- Emprunts & Dettes Financières Divers	1 628 894,00	1 574 940,00
Disponibilités				- Dettes Fournisseurs & Comptes Ramassés	93 230,04	1 795,21
				- Dettes Fournisseurs & Sociétés	7 757,27	7 796,00
				- Dettes sur Immobilisations & Comptes Bal.	57 668,53	5 607,87
				- Autres Dettes	0,00	6 965,80
Total Actif Circulant	633 688,27	0,00	633 688,27	Total Dettes	3 339 351,84	1 830 837,89
REGULARISATION				REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0,00	0,00	0,00	- Produits Constatés d'Avances	44 407,26	3 891,33
Charges & Régularisations Exercices Antérieurs	0,00	0,00	0,00	- Ecarts de Conversion Passif	0,00	0,00
Total Régularisation	0,00	0,00	0,00	Total Régularisation	44 407,26	3 891,33
TOTAL ACTIF	49 473 251,06	10 696 143,06	38 777 108,00	TOTAL PASSIF	38 777 108,00	35 551 660,36

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2023	SITUATION AU 31/12/22	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2023	SITUATION AU 31/12/22
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Externes	807 128,60	574 046,23	Revenus Locatifs		4 296 633,80
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	510 736,95	427 800,83	Revenus des Immeubles	3 908 100,59	4 301,87
Salaires & Traitements	0,00	0,00	Refacturation d'Assurances	3 973,61	
Charges Sociales	0,00	0,00	Refacturation d'Impôts	312 581,73	280 657,70
Dotations aux Amortissements & Provisions			Refacturation diverses		
Dot aux Amortissements sur Immobilisations	713 154,46	645 875,25	Produits des Activités Annexes	0,00	0,00
Dot aux Amort sur Fin d'Acquis & Hon de Comm.	0,00	0,00	Commissions & Courtages	0,00	0,00
Dot aux Provisions sur Actif Circulant	0,00	0,00	Locations Diverses	0,00	0,00
Dot aux Provisions pour Risques & Charges	0,00	0,00	Reprises sur Amortissements & Provisions	0,00	0,00
Autres Charges	11 723,24	99 999,37	Transferts de Charges	0,00	0,00
			Transferts de Charges sur Faits 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	89 303,00	8 669,99
Total Charges d'Exploitation	2 042 743,25	1 747 721,68	Total Produits d'Exploitation	4 313 958,93	4 590 263,36
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilés	16 802,86	-453,62	Intérêts & Produits Assimilés	21 791,51	5 174,03
Différences Négatives & Change	0,00	0,00	Produits financiers de participations	0,00	0,00
			Différences Positives de Change	0,00	0,00
Total Charges Financières	16 802,86	-453,62	Total Produits Financiers	21 791,51	5 174,03
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	0,00	0,00	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0,00	0,00
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital	38 078,57	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	162 375,50	162 375,50
Total Charges Exceptionnelles	38 078,57	0,00	Total Produits Exceptionnels	162 375,50	162 375,50
Participations des Salariés	0,00	0,00			
Impôts sur les Bénéfices	779 938,00	920 743,39			
TOTAL CHARGES	2 877 562,68	2 668 011,45	TOTAL PRODUITS	4 498 125,94	4 757 812,89
Bénéfice	1 620 563,26	2 089 801,44	Perte	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	4 498 125,94	4 757 812,89	TOTAL GENERAL	4 498 125,94	4 757 812,89

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2023

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'Assemblée générale du 30 juin 2023, sur décision de l'associée unique, AGLM IMMO, il a été décidé d'affecter le bénéfice 2022 au compte de report à nouveau dont le solde s'élève dorénavant à 7 803 628,12 €.

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 779 938,00 € 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 :

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 :

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 ARCHIT. AGENCEMENT	15
MOBILIER	8

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 : 843 753,52 €

Cautions bancaires des locataires

Montant total : 2 016 901,55 €

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 : 8 152,80 € 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 Plus-values en sursis d'imposition sur la construction dans son résultat imposable et reprend une fraction de la provision pour impôt différé.
Une reprise de provision a été comptabilisée pour 162 375,50 € correspondant au montant réintégré dans le résultat imposable 2023.
Le solde de la provision pour risques et charges s'élève au 31/12/2023 à 1 136 628,46 €.

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 2023, il n'a pas été alloué de rémunération aux organes de direction et d'administration.
Au sein du Groupe AG2R 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 2023

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

IMMOBILISATIONS	01/01/2023	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2023
- Terrains	17 379 187,97				17 379 187,97
- Constructions	23 103 345,16		3 469 688,49	-181 273,41	26 391 760,24
- Autres immobilisations Corporelles	645,50				645,50
- Immobilisations en cours	4 223 206,81	4 313 688,76	-3 469 688,49		5 067 207,08
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	762,00				762,00
- Autres	0,00				0,00
Totaux	44 707 147,44	4 313 688,76	0,00	-181 273,41	48 839 562,79

Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2023	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2023
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	10 125 544,72	713 147,68		143 194,84	10 695 497,56
- Autres immobilisations Corporelles	638,72	6,78			645,50
Totaux	10 126 183,44	713 154,46	0,00	143 194,84	10 696 143,06

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	48 838 800,79	10 696 143,06	38 142 657,73	158 460 000,00
Totaux	48 838 800,79	10 696 143,06	38 142 657,73	158 460 000,00

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2023

ETAT DES ECHÉANCES DES CRÉANCES

	Montant brut	à un an au plus	à plus d'un an
CRÉANCES DE L'ACTIF CIRCULANT			
- Avances & acomptes versés	0,00	0,00	
- Clients et comptes rattachés	187 375,16	187 375,16	
- Autres créances	443 701,76	443 701,76	
Totaux	631 076,92	631 076,92	0,00

ETAT DES ECHÉANCES 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	1 548 004,48	1 548 004,48		
Avances & acomptes reçus	0,00	0,00		
Emprunts et dettes financières divers	1 623 691,52	874 353,46	94 848,17	654 489,89
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	93 230,04	93 230,04		
Dettes fiscales et sociales	7 757,27	7 757,27		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	57 668,53	57 668,53		
Autres dettes	0,00	0,00		
Totaux	3 330 351,84	2 581 013,78	94 848,17	654 489,89

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	84,48	741,72		826,20
– 31/12/2023	994,44			994,44
Fournisseurs (factures retenues garantie) – 31/12/2022		2 332,08	4 633,72	6 965,80
– 31/12/2023			57 668,53	57 668,53
Fournisseurs (factures non parvenues) – 31/12/2022	7 796,00			7 796,00
– 31/12/2023	68 134,80		24 100,80	92 235,60
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE LM Groupe (factures reçues) – 31/12/2022				
– 31/12/2023				
GIE LM Groupe (factures non parvenues) – 31/12/2022				
– 31/12/2023				
TOTAL TTC				
TOTAL TTC – 31/12/2022	7 880,48	3 073,80	4 633,72	15 588,00
TOTAL TTC – 31/12/2023	69 129,24	0,00	81 769,33	150 898,57

1- Secret

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	44 407,26	44 407,26	
Totaux	44 407,26	44 407,26	0,00

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2023

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2023	31/12/2022
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	0,00	0,00
GIE AG2R LA MONDIALE CASH	31/12/2023	31/12/2022
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	762,00	762,00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	16 802,86	0,00
DISPONIBILITES		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	0,00	639 006,87
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	1 548 004,48	0,00
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	19 690,61	5 174,03
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2023	31/12/2022
DETTE		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0,00	0,00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2023	31/12/2022
AUTRES CREANCES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	0,00	0,00
AUTRES DETTES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	779 938,00	934 861,00

RECAPITULATIF	31/12/2023	31/12/2022
TITRES DE PARTICIPATION	762,00	762,00
AUTRES CREANCES	0,00	0,00
DISPONIBILITES	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	16 802,86	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS	19 690,61	5 174,03
AUTRES DETTES	779 938,00	934 861,00
DISPONIBILITES	0,00	639 006,87
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	1 548 004,48	0,00

SAS 82-92 REAUMUR
AU 31 DECEMBRE 2023

REPARTITION DU CAPITAL

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

L'associé dans la SAS 82-92 REAUMUR au 31 Décembre 2023 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 31/12/2022	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2023
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	5 713 826,68	2 089 801,44		7 803 628,12
Ecart résultant du changement de méthode	0,00			0,00
Résultat	2 089 801,44	1 620 563,26	2 089 801,44	1 620 563,26
TOTAL	32 645 157,18	3 710 364,70	2 089 801,44	34 265 720,44

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à la date de clôture des comptes annuels au 31 décembre 2023

Certifié conforme à l'original


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 28 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi 28 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 2023.

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 2023,
- Rapports du Commissaire aux comptes,
- Approbation des comptes 2023 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 2023, approuve les comptes tels qu'ils lui sont présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 1 620 563,26 €.

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 2023.

Troisième décision

L'actionnaire unique décide, sur proposition du Président, d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 d'un montant de 1 620 563,26 € au compte de report à nouveau, qui présentera ainsi un solde de 9 424 191,38 €.

Il est rappelé qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes au titre de 2022 et de 2021 et qu'il a été distribué 1 817 600 € en dividendes au titre de 2020.

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.

Olivier Arlès
Représentant AGLM IMMO
Actionnaire unique et Président



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

Exercice clos le 31 décembre 2023
82-92 Réaumur S.A.S.
32 ave nue Emile Zola 59370 MONS-EN-BAROEUL

KPMG S.A. société d'expertise comptable et de commissaires aux comptes inscrite au Tableau de l'Ordre des experts comptables de Paris sous le n° 143008010101 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 ave nue Emile Zola 59370 MONS-EN-BAROEUL

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

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 à 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 2023, 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.

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° 143008010101 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



Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 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 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.821-55 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.

82-92 Réaumur S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2023



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 13 mai 2024

KPMG SA

**Regis
Tribout** Signature
numérique de
Regis Tribout
Date : 2024.05.13
17:02:48 +02'00'

Regis TRIBOUT

Associé

82-92 Réaumur S.A.S.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels
Exercice clos le 31 décembre 2023

SAS 82-92 REAUMUR

BILAN AU 31/12/2023

ACTIF	SITUATION AU 31/12/2023		SITUATION AU 31/12/2022	PASSIF	SITUATION AU 31/12/2023	SITUATION AU 31/12/2022
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS				
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'Emission, d'Apport et de Fusion	63 061,21	63 061,21
- Terrains	47 539 497,97	0.00	17 579 497,97	Reserves	1 688 526,00	1 688 526,00
- Concessions	26 391 762,24	10 696 497,56	15 696 264,68	Reserve Legale	6 204 687,85	6 204 687,85
- Immobilisations Corporelles en Cours	5 067 207,08	0.00	4 223 206,81	Reserves Indisponibles		
- Autres Immobilisations Corporelles	645,50	645,50	0.00	6.78		
Immobilisations Financieres				Report à Nouveau	7 803 628,12	5 713 826,68
- Participations	762,00	0.00	762,00	Résultat de l'Exercice	1 620 563,26	2 089 801,44
- Autres titres immobilisés	0	0				
- Dépôts & Cautionnements	0.00	0.00	0.00			
Total Actif Immobilisé	48 838 562,79	10 696 143,06	34 580 964,00	Total Capitaux Propres	34 265 720,44	32 845 157,18
ACTIF CIRCULANT				PROVISIONS		
Avances & Acomptes Versés	0.00	0.00	1 744,04	Provisions pour Risques & Charges	0.00	0.00
				Provision pour impôts	1 136 628,46	1 299 003,96
Créances				Total Provisions	1 136 628,46	1 299 003,96
- Créances clients et Comptes Rattachés	187 375,16	0.00	85 197,49	DETTES		
- Autres Créances	443 701,76	0.00	243 836,47	Emprunts & Dettes auprès des Eta de Crédit	1 548 004,48	0.00
Valeurs Mobilières de Paiement	0.00	0.00	0.00	Emprunts & Dettes Financières Divers	1 623 891,52	1 574 240,21
Disponibilités	2 611,35	0.00	639 948,36	Avances & Acomptes Reçus	93 230,04	1 750,21
				Dettes Fournisseurs & Comptes Rattachés	7 737 271	7 796,00
				Dettes Fiscales & Sociales	57 696,33	5 607,87
				Dettes Immobilisations & Comptes Part.	0.00	5 255,55
				Autres Dettes	0.00	7 278,00
Total Actif Circulant	633 686,27	0.00	970 726,36	Total Dettes	3 330 351,84	1 603 637,89
REGULARISATION				REGULARISATION		
Charges Constatées d'Avance	0.00	0.00	0.00	Produits Constatés d'Avance	44 407,26	3 891,33
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 Regularisation	0.00	0.00	0.00	Total Régularisation	44 407,26	3 891,33
TOTAL ACTIF	49 473 251,06	10 696 143,06	35 551 690,36	TOTAL PASSIF	38 777 108,00	35 551 690,36

CHARGES	SITUATION AU 31/12/2023	SITUATION AU 31/12/22	PRODUITS	SITUATION AU 31/12/2023	SITUATION AU 31/12/22
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres Achats & Charges Externes	807 128,60	574 046,23	Revenus Locatifs		
Impôts, Taxes & Versements Assimilés	510 736,95	427 800,83	Revenus des Immeubles	3 908 100,59	4 296 633,80
			Refacturation d'Assurances	3 973,61	4 301,87
Salaires & Traitements	0,00		Refacturation d'Impôts	312 581,73	280 657,70
Charges Sociales	0,00	0,00	Refacturation diverses		
			Produits des Activités Annexes		
Dotations aux Amortissements & Provisions			Commissions & Courtages	0,00	0,00
Dot aux Amortissements sur Immobilisations			Locations Diverses	0,00	0,00
Dot aux Amort sur Frs d'Acquis & Hon de Comm.					
Dot aux Provisions sur Actif Circulant			Reprises sur Amortissements & Provisions	0,00	0,00
Dot aux Provisions pour Risques & Charges					
Autres Charges	11 723,24	99 999,37	Transferts de Charges		
			Transferts de Charges	0,00	0,00
			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	89 303,00	8 669,99
Total Charges d'Exploitation	2 042 743,25	1 747 721,68	Total Produits d'Exploitation	4 313 958,93	4 590 263,36
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts & Charges Assimilées	16 802,86	-453,62	Intérêts & Produits Assimilés	21 791,51	5 174,03
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	16 802,86	-453,62	Total Produits Financiers	21 791,51	5 174,03
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges Exceptionnelles sur Opérations de Gestion	0,00	0,00	Produits Exceptionnels sur Opérations de Gestion	0,00	0,00
Charges Exceptionnelles sur Opérations en Capital	38 078,57	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	162 375,50	162 375,50
Total Charges Exceptionnelles	38 078,57	0,00	Total Produits Exceptionnels	162 375,50	162 375,50
Participations des Salariés	0,00	0,00			
Impôts sur les Bénéfices	779 938,00	920 743,39			
TOTAL CHARGES	2 877 562,68	2 668 011,45	TOTAL PRODUITS	4 498 125,94	4 757 812,89
<i>Bénéfice</i>	1 620 563,26	2 089 801,44	<i>Perte</i>	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	4 498 125,94	4 757 812,89	TOTAL GENERAL	4 498 125,94	4 757 812,89

SAS 82-92 REAUMUR
AU 31 DECEMBRE 2023

I FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Lors de l'Assemblée générale du 30 juin 2023, sur décision de l'associée unique, AGLM IMMO, il a été décidé d'affecter le bénéfice 2022 au compte de report à nouveau dont le solde s'élève dorénavant à 7 803 628,12 €.

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 779 938,00 € 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 :

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 :

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

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.

1- Secret

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 : 843 753,52 €

Cautions bancaires des locataires

Montant total : 2 016 901,55 €

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 : 8 152,80 € 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 Plus-values en sursis d'imposition sur la construction dans son résultat imposable et reprend une fraction de la provision pour impôt différé. Une reprise de provision a été comptabilisée pour 162 375,50 € correspondant au montant réintégré dans le résultat imposable 2023. Le solde de la provision pour risques et charges s'élève au 31/12/2023 à 1 136 628,46 €.

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 2023, il n'a pas été alloué de rémunération aux organes de direction et d'administration. Au sein du Groupe AG2R 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 2023

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

IMMOBILISATIONS	01/01/2023	Augmentations	Transferts	Diminutions	31/12/2023
- Terrains	17 379 187,97				17 379 187,97
- Constructions	23 103 345,16		3 469 688,49	-181 273,41	26 391 760,24
- Autres immobilisations Corporelles	645,50				645,50
- Immobilisations en cours	4 223 206,81	4 313 688,76	-3 469 688,49		5 067 207,08
IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
- Participations	762,00				762,00
- Autres	0,00				0,00
Totaux	44 707 147,44	4 313 688,76	0,00	-181 273,41	48 839 562,79

Les participations sont comptabilisées à leur valeur historique

ETAT DES AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS	01/01/2023	Augmentations	Transferts	Reprises	31/12/2023
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
- Constructions	10 125 544,72	713 147,68		143 194,84	10 695 497,56
- Autres immobilisations Corporelles	638,72	6,78			645,50
Totaux	10 126 183,44	713 154,46	0,00	143 194,84	10 696 143,06

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	48 838 800,79	10 696 143,06	38 142 657,73	158 460 000,00
Totaux	48 838 800,79	10 696 143,06	38 142 657,73	158 460 000,00

SAS 82-92 REAUMUR

AU 31 DECEMBRE 2023

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	187 375,16	187 375,16	
- Autres créances	443 701,76	443 701,76	
Totaux	631 076,92	631 076,92	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	1 548 004,48	1 548 004,48		
Avances & acomptes reçus	0,00	0,00		
Emprunts et dettes financières divers	1 623 691,52	874 353,46	94 848,17	654 489,89
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	93 230,04	93 230,04		
Dettes fiscales et sociales	7 757,27	7 757,27		
Dettes sur immobil. & cptes rattachés	57 668,53	57 668,53		
Autres dettes	0,00	0,00		
Totaux	3 330 351,84	2 581 013,78	94 848,17	654 489,89

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	84,48	741,72		826,20
– 31/12/2023	994,44			994,44
Fournisseurs (factures retenues garantie) – 31/12/2022		2 332,08	4 633,72	6 965,80
– 31/12/2023			57 668,53	57 668,53
Fournisseurs (factures non parvenues) – 31/12/2022	7 796,00			7 796,00
– 31/12/2023	68 134,80		24 100,80	92 235,60
FOURNISSEURS INTERNES AU GROUPE				
GIE LM Groupe (factures reçues) – 31/12/2022				
– 31/12/2023				
GIE LM Groupe (factures non parvenues) – 31/12/2022				
– 31/12/2023				
TOTAL TTC				
TOTAL TTC – 31/12/2022	7 880,48	3 073,80	4 633,72	15 588,00
TOTAL TTC – 31/12/2023	69 129,24	0,00	81 769,33	150 898,57

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	44 407,26	44 407,26	
Totaux	44 407,26	44 407,26	0,00

SAS 82-92 REAUMUR
AU 31 DECEMBRE 2023

NOTES CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

LA MONDIALE	31/12/2023	31/12/2022
CHARGES D'EXPLOITATION		
Locat & Ch. Locatives	0,00	0,00
GIE AG2R LA MONDIALE CASH	31/12/2023	31/12/2022
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
Titres de participation	762,00	762,00
CHARGES FINANCIERES		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	16 802,86	0,00
DISPONIBILITES		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	0,00	639 006,87
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT		
CC GIE AG2R La Mondiale Cash	1 548 004,48	0,00
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur C/C GIE AG2R La Mondiale Cash	19 690,61	5 174,03
AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	31/12/2023	31/12/2022
DETTES		
C/crt AG2R LA MONDIALE Gestion Immobilière	0,00	0,00
SGAM AG2R LA MONDIALE	31/12/2023	31/12/2022
AUTRES CREANCES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	0,00	0,00
AUTRES DETTES		
C/crt Integ. Fisc. SGAM	779 938,00	934 861,00

RECAPITULATIF	31/12/2023	31/12/2022
TITRES DE PARTICIPATION	762,00	762,00
AUTRES CREANCES	0,00	0,00
DISPONIBILITES	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	16 802,86	0,00
CHARGES D'EXPLOITATION	0,00	0,00
PRODUITS FINANCIERS	19 690,61	5 174,03
AUTRES DETTES	779 938,00	934 861,00
DISPONIBILITES	0,00	639 006,87
EMPRUNT & DETTES AUPRES ETS CDT	1 548 004,48	0,00

SAS 82-92 REAUMUR
AU 31 DECEMBRE 2023

REPARTITION DU CAPITAL

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

L'associé dans la SAS 82-92 REAUMUR au 31 Décembre 2023 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 31/12/2022	AUGMENTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE AU 31/12/2023
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	5 713 826,68	2 089 801,44		7 803 628,12
Ecart résultant du changement de méthode	0,00			0,00
Résultat	2 089 801,44	1 620 563,26	2 089 801,44	1 620 563,26
TOTAL	32 645 157,18	3 710 364,70	2 089 801,44	34 265 720,44

EVENEMENTS POST CLOTURE

Aucun événement significatif n'est intervenu postérieurement à la date de clôture des comptes annuels au 31 décembre 2023