

SARL VAL DE FRANCE IMMO

~~~~~

***Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros***

~~~~~

**Siège social : 9, avenue Newton
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX**

~~~~~

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION  
SUR LA TRANSFORMATION  
DE LA SARL VAL DE FRANCE IMMO  
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**

16048  
8813 1612

~~~~~

***Assemblée Générale Extraordinaire
du 30 novembre 2007***



~~~~~

***Article L. 223-43 du Code de commerce  
Article L. 224-3 du Code de commerce***

***Chartres, le 20 novembre 2007***

**SARL VAL DE FRANCE IMMO**

~~~~~

Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros

~~~~~

**Siège social : 9, avenue Newton  
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX**

~~~~~

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
SUR LA TRANSFORMATION
DE LA SARL VAL DE FRANCE IMMO
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**

~~~~~

***Assemblée Générale Extraordinaire  
du 30 novembre 2007***

~~~~~

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par la décision de l'associé unique en date du 19 juin 2007, et en application des articles L. 223-43 et L. 224-3 du Code de commerce, j'ai établi le présent rapport sur la situation de votre société.

J'ai effectué mes travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à analyser la situation de la société afin de mettre en évidence les éventuels faits de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

Ma synthèse de mon analyse sur la situation de la société est la suivante :

INTRODUCTION

La SARL VAL DE FRANCE IMMO est, à ce jour, une Société à Responsabilité Limitée au capital de 8 000 euros, composé de 500 parts sociales de 16 euros de valeur nominale, intégralement détenues par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, sa société mère et son associé unique, sise 9, avenue Newton à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180).

Cette société, constituée en date du 4 juillet 1988, est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, sous le numéro 345 307 813 (1988 B 01612).

L'objet social de la société comprendra, aux termes de l'adoption du projet de statuts soumis à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2007, les éléments suivants :

- *« L'acquisition, la détention, la gestion, la cession de participations dans toute société civile ou commerciale, groupement d'intérêt économique ou société en participation, intervenant dans le secteur de l'immobilier, de la construction, du tourisme, ou de l'hôtellerie, par tout moyen y compris par voie de création de société, d'apport, de souscription et d'achat de titres ou de droits sociaux ;*
- *L'acquisition de tous biens et droits réels immobiliers, droits de jouissance et droits mobiliers, en vue de leur revente soit en l'état, soit en l'état de futur achèvement soit après exécution des travaux de réhabilitation ou de construction, en totalité ou par fraction ;*
- *L'administration, la gestion et l'exploitation par bail ou tout autre moyen approprié des biens et droits dont elle est propriétaire ;*
- *La réalisation de toutes opérations de marchands de biens mobilières ou immobilières, en conformité avec les dispositions des articles 632 du Code de commerce et 115 du Code général des impôts ;*
- *La réalisation de toutes opérations de promotion, de lotissements, d'aménagement ;*
- *La mise en oeuvre de toutes opérations financières destinées à la réalisation de l'objet social, dont la souscription de tout emprunt et la constitution de toute garantie ;*
- *Et toutes opérations pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en favoriser la réalisation,*
- *Et plus généralement tous actes nécessaires à la réalisation de l'objet social. »*

La société envisage de se transformer en Société par Actions Simplifiée.

Dans le cadre de ma mission, je dois vous informer par ce rapport, de la situation de la société SARL VAL DE FRANCE IMMO, et m'assurer que la continuité d'exploitation n'est pas compromise.

I - DOCUMENTS PRESENTES

Pour effectuer cette mission, les documents comptables et juridiques relatifs à l'exercice social 2006, clos le 31 décembre 2006, d'une part, et une situation comptable sur les comptes intermédiaires au 30 septembre 2007, relative à l'exercice 2007, actuellement en cours, d'autre part, m'ont été présentés. Ces documents ont été établis par les services internes de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

Les comptes annuels de l'exercice 2006, d'une durée de douze mois, clos le 31 décembre 2006, se soldant par un bénéfice de 258 983 euros et très précisément de 258 983,09 euros, ont été approuvés par l'associé unique, au cours de l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2007.

Vous trouverez ci-joint à mon rapport, les comptes sociaux de l'exercice 2006 et la situation comptable au 30 septembre 2007, qui ont été soumis à mon examen, pour apprécier la situation d'ensemble de la société.

II - DILIGENCES EFFECTUEES ET SYNTHESE DE L'ANALYSE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE

En réponse à la demande qui m'a été faite par la décision unanime de l'associé unique, au cours de l'Assemblée Générale du 19 juin 2007, j'ai effectué les diligences suivantes :

- Examen limité du bilan et du compte de résultat de l'exercice 2006, couvrant la période du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006,
- Examen limité de la situation comptable au 30 septembre 2007, couvrant la période du 1^{er} janvier 2007 au 30 septembre 2007,
- Examen des conditions à réaliser préalablement à la transformation de la société VAL DE FRANCE IMMO en Société par Actions Simplifiée.

J'ai effectué cet examen selon les normes professionnelles applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences limitées conduisant à une assurance moins élevée que celle résultant d'un audit, que ce bilan ne comporte pas d'anomalies significatives et que la situation de la société n'est pas compromise. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit mais se limite à mettre en œuvre des procédures analytiques et à obtenir des dirigeants et de toute personne compétente les informations que j'ai estimées nécessaires.

Sur la base de mon examen limité, j'attire votre attention sur les points suivants que j'ai analysés dans le cadre de ma mission et de mes diligences, telles qu'évoquées ci-dessus.

1 / Au titre des comptes annuels de l'exercice 2006

A) Sur le Compte de Résultat 2006

Le compte de résultat du l'exercice social de la SARL VAL DE FRANCE IMMO relatif à l'exercice 2006, d'une durée de douze mois, clos le 31 décembre 2006, présente les principales caractéristiques suivantes :

- Le chiffre d'affaires s'élève à 389 100 euros, et comprend exclusivement des prestations de services facturées.
- La société n'ayant pas constaté d'autres produits d'exploitation, le total des produits d'exploitation de la société VAL DE FRANCE IMMO correspond au total du chiffre d'affaires (HT), tel que précisé ci-dessus, soit 389 100 euros.
- Les charges d'exploitation, d'un montant global de 1 933 euros, comprennent des charges externes, pour 1 745 euros, d'une part, et des impôts et taxes, pour 188 euros, d'autre part.
- Dans ces conditions, le résultat d'exploitation de la SARL VAL DE FRANCE IMMO est excédentaire, à hauteur de 387 167 euros, au titre de l'exercice social 2006.
- Après incidence d'un résultat financier négatif d'un montant de 16 783 euros, provenant de la constatation de pertes sur créances liées à des participations (*abandon de créances*) au cours de l'exercice 2006, de l'absence de résultat exceptionnel pour l'exercice 2006 et de l'impôt sur les sociétés représentant une charge de 113 310 euros, le résultat net comptable 2006 de la société VAL DE FRANCE IMMO est excédentaire de 258 389 euros.

B) Sur le bilan au 31 décembre 2006

Le bilan au 31 décembre 2006 de la SARL VAL DE FRANCE IMMO, s'équilibrant sur la somme de 1 119 042 euros, présente les soldes suivants :

A l'actif du bilan

- Les immobilisations de la société sont composées exclusivement d'immobilisations financières, soit pour sept lignes de participations, un total de 131 481 euros. Le détail de ces participations m'a été communiqué et dûment justifié. J'ai constaté que la société VAL DE FRANCE IMMO n'a pas comptabilisé de provisions pour dépréciation de son portefeuille titres au 31 décembre 2006.

- En tant que de besoin, il est précisé que la société VAL DE FRANCE IMMO ne détient aucune immobilisation incorporelle ou corporelle, au 31 décembre 2006.
- Les autres créances totalisent la somme de 404 720 euros, et comprennent à hauteur de 376 020 euros des avances en comptes courant consenties à des sociétés incluses sous la ligne titres de participations.
- La société VAL DE FRANCE IMMO dispose d'une trésorerie active au 31 décembre 2006 de 582 839 euros, dont les disponibilités sont placées dans un compte bancaire ouvert auprès de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

Au Passif du Bilan

- Les capitaux propres de la SARL VAL DE FRANCE IMMO totalisent au 31 décembre 2006, la somme de 283 732 euros et sont composés du capital social, soit 8 000 euros, du poste Réserve légale, pour 762 euros, du poste Réserves statutaires ou contractuelles, pour 1 146 euros, du Report à Nouveau, présentant un solde créditeur de 14 839 euros et du résultat de l'exercice social 2006, bénéficiaire de 258 983 euros.
- En tant que de besoin, il est rappelé que ces soldes de comptes au 31 décembre 2006 sont présentés avant affectation du résultat de l'exercice 2006, tel que décidé par l'associé unique, lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2007, à savoir, 38 euros au poste Réserve Légale (*dotée à hauteur de 10 % du capital social à cette date*) et 273 785 euros au crédit du compte Report à Nouveau (*pour le solde*). La société n'a pas procédé au versement de dividendes au profit de son associé unique au cours de l'exercice 2007, actuellement en cours.
- Par rapport au total du bilan qui s'établit à 1 119 042 euros au 31 décembre 2006, les capitaux propres représentent 25,35 % du passif.
- Les dettes de la Société s'élèvent à 835 310 euros et comprennent exclusivement la rubrique Autres dettes. Ce solde comprend, d'une part, le solde créditeur du compte Intégration Fiscale dû par la société VAL DE FRANCE IMMO à sa société mère, la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, à hauteur de 113 310 euros, et, d'autre part, les avances en comptes courant réalisées par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, à sa société filiale, pour lui permettre son développement, soit un en-cours de 722 000 euros, au 31 décembre 2007.

C) Sur l'Annexe aux comptes annuels

L'annexe aux comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2006 est jointe à mon rapport, et n'appelle pas de commentaires particuliers.

2 / Au titre de la situation comptable au 30 septembre 2007

La balance des comptes de la société VAL DE FRANCE IMMO, établie sur les comptes au 30 septembre 2007, par les services internes de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, traduisent, à titre provisoire, sur la base d'opérations effectivement dénouées, un résultat (*après intégration d'une charge d'impôt sur les sociétés*) de 333 229 euros.

Cette balance est présentée en annexe à ce rapport.

La revue des opérations réalisées par la société VAL DE FRANCE IMMO, au cours des neuf premiers mois de l'exercice 2007, permet de constater la tendance positive du résultat, pour l'exercice 2007, et de conclure favorablement sur le renforcement prévisible et attendu des capitaux propres, à la clôture des comptes de l'exercice 2007.

3/Diverses informations

Je n'ai pas été informé de la conclusion d'engagements hors bilan.

Par ailleurs, il n'a pas été porté à ma connaissance l'existence de litiges particuliers par le dirigeant et/ou l'associé unique, telles que les conséquences potentielles éventuelles influenceraient négativement la situation nette de la société VAL DE FRANCE IMMO, au 30 septembre 2007 (*information donnée au 19 novembre 2007*).

Je n'ai pas été informé d'avantages particuliers pouvant exister au profit de l'associé ou de tiers, qui seraient de nature à modifier la présentation des états financiers établis et soumis à mon examen limité.

Le capital actuel de la SARL VAL DE FRANCE IMMO s'élève à 8 000 euros et en tant que tel, est d'un montant inférieur au montant du capital minimum requis pour les Sociétés par Actions Simplifiée (37 000 euros, à compter du 1^{er} janvier 2002).

J'ai été informé par le dirigeant, que la société VAL DE FRANCE IMMO procédera, préalablement à sa transformation, lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2007, à une augmentation de capital de 142 000 euros, par prélèvement sur le poste Report à Nouveau de cette somme, aux fins d'élever le capital social et de le porter de la somme de 8 000 euros à 150 000 euros. Cette augmentation de capital sera réalisée par élévation de la valeur nominale des 500 titres composant le capital social, qui sera portée de 16 euros (*par part sociale*) à 300 euros (*par actions*) chacune.

Dans ces conditions, lors de l'adoption des termes de la cinquième résolution de votre Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2007, votre société disposera d'un capital social d'un montant de 150 000 euros, soit un montant supérieur à celui du capital requis par la Loi.

CONCLUSION

Sur la base de mes travaux, l'analyse de la situation de la SARL VAL DE FRANCE IMMO, montre une situation d'exploitation et bilantielle, satisfaisantes au 31 décembre 2006 et au 30 septembre 2007.

La société VAL DE FRANCE IMMO procédera à une augmentation de capital social préalablement à la réalisation de l'opération de transformation envisagée, objet de ce rapport.

Je n'ai pas d'autres observations à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social.

Je n'ai pas été informé de l'existence d'avantages particuliers au profit de tiers ou de l'associé unique de la société.

Le montant des capitaux propres s'élevait, sur la base des comptes annuels approuvés de l'exercice 2006, à 283 731 euros, et s'établissait, sur la base des comptes intermédiaires au 30 septembre 2007, à un montant de 616 960 euros. Ce montant de capitaux propres est au moins égal au montant du capital social à ce jour, soit 8 000 euros et au capital social, tel qu'il sera constaté au 30 novembre 2007, soit 150 000 euros, c'est-à-dire lors de l'adoption des résolutions numéro 1, 2 et 3 de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2007.

Dans le cadre de la transformation envisagée, la situation de votre société, telle qu'elle est analysée ci-dessus, n'appelle pas d'autres observations de ma part, en particulier au regard de la continuité d'exploitation.

Fait à Chartres, le 20 novembre 2007

Le Commissaire à la Transformation

Pour la SA Thierry MOREL et Associés
Société de Commissariat aux Comptes
Inscrite près la Cour d'Appel de VERSAILLES
Le mandataire social et responsable technique
Thierry MOREL
Inscrit près la Cour d'Appel de VERSAILLES
56, rue du Grand Faubourg
28000 CHARTRES

SARL VAL DE FRANCE IMMO

❧❧❧

Société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros

❧❧❧

**Siège social : 9, avenue Newton
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX**

❧❧❧

**RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
SUR LA TRANSFORMATION
DE LA SARL VAL DE FRANCE IMMO
EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**

❧❧❧

ANNEXES

❧❧❧

- 1. Comptes Annuels de l'exercice 2006,**
- 2. Balance provisoire des comptes au 30 septembre 2007,**
- 3. Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 juin 2007,**
- 4. Texte des résolutions proposées à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 novembre 2007.**

	ACTIF	BRUT	AMORT. & PROV.	NET EXERCICE 31/12/2006	NET N-1 31/12/2005	PASSIF	NET EXERCICE 31/12/2006	NET N-1 31/12/2005
A	Capital souscrit non appelé					C Capital	8 000,00	8 000,00
C	Immobilisations incorporelles					A Primes d'émission, de fusion, d'apport		
T	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart de Réévaluation		
I	Frais de recherches et développement					Ecart d'équivalence		
F	Concessions, brevets, licences					I Réserves	1 909,19	1 909,19
	Fonds Commercial					Réserve Légale	762,25	762,25
	Autres Immobilisations incorporelles					Réserves Statutaires ou contractuelles	1 146,94	1 146,94
	Immobilisations en cours					Réserves réglementées		
	Avances et acomptes					Autres réserves		
I	Immobilisations Corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	U Report à Nouveau	14 839,41	15 119,76
M	Terrains					X Résultat de l'Exercice (Bénéfice ou Perte)	258 983,09	-280,35
	Constructions					P Subventions d'investissement		
M	Installations Techniques, Mat Outil Industriels					R Provisions réglementées		
	Autres Immobilisations Corporelles					O TOTAL I	283 731,69	24 748,60
O	Avances et acomptes	131 481,64	0,00	131 481,64	7 400,00			
B	Immobilisations Financières	131 481,64		131 481,64	7 400,00	P Produits des émissions de titres participatifs		
I	Participations					R Avances conditionnées		
	Créances rattachées à des participations					Autres		
L	Autres Titres Immobilisés					E TOTAL I bis	0,00	0,00
	Prêts							
I	Autres Immobilisations Financières					S		
S	TOTAL I	131 481,64	0,00	131 481,64	7 400,00			
E								

	ACTIF	BRUT	AMORT. & PROV.	NET EXERCICE 31/12/2006	NET N-1 31/12/2005		PASSIF	NET EXERCICE 31/12/2006	NET N-1 31/12/2005
A	Stocks et en-cours	0,00	0,00	0,00	0,00		Provisions pour Risques		
C	Matières premières et autres approvisionnnts						Provisions pour Charges		
T	En cours de production(biens et services)						TOTAL II	0,00	0,00
	Produits Intermédiaires finis								
	Marchandises								
I	Avances et acomptes versés sur commandes						Emprunts obligataires convertibles		
F	Créances	404 720,11	0,00	404 720,11	0,00	D	Autres emprunts obligataires		
	Clients et comptes rattachés	0,00		0,00	0,00	E	Emprunts & dettes auprès Etabliss Crédit	0,00	1 372,04
	Autres créances	404 720,11		404 720,11	0,00		Emprunts & dettes financières Divers		
C	Capital souscrit appelé non versé	0,00		0,00	0,00	T	Avances et acomptes reçus s/commandes		
	Valeurs Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	0,00	T	Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	0,00	0,00
I	Actions propres					E	Dettes Fiscales et Sociales	0,00	0,00
R	Autres titres					S	Dettes sur Immobilisations et comptes rattachés		
	Instruments de trésorerie						Autres dettes	835 310,00	536,84
C	Disponibilités	582 839,94		582 839,94	19 257,48		Produits constatés d'avance		
U	Charges constatées d'avance								
L							TOTAL III	835 310,00	1 908,88
A		987 560,05	0,00	987 560,05	19 257,48				
	TOTAL II								
N	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						Ecart de conversion passif (IV)		
T	Primes de remboursement des Obligations (IV)								
	Ecart de conversion actif (V)								
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	1 119 041,69	0,00	1 119 041,69	26 657,48		TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)	1 119 041,69	26 657,48

CHARGES	EXERCICE N 31/12/2006	EXERCICE N-1 31/12/2005	PRODUITS	EXERCICE N 31/12/2006	EXERCICE N-1 31/12/2005
Charges d'exploitation			Produits d'Exploitation		
Achats de marchandises			Ventes de Marchandises	389 100,00	0,00
Variation stocks marchandises			Production vendue (biens et services)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements			Montant net du Chiffre d'affaires (A)	389 100,00	0,00
Variation stocks matières premières					
Autres achats et charges externes		98,35			
Impôts, taxes et versements assimilés	1 744,76	182,00			
Salaires et Traitements	188,00	0,00			
Charges Sociales	0,00	0,00			
Dotations aux Amortissements et Provisions					
- Dotation aux Amortissements sur Immobilisations			Production stockée		
- Dotation aux Provisions sur Immobilisations			Production immobilisée		
- Dotation aux Provisions sur Actif circulant			Subventions d'exploitation		
- Dotation aux Provisions pour risques et charges			Reprises s/provisions et amortissements,		
Autres Charges			transferts de charges		
			Autres produits		
		0,00	(sous-total B)	0,00	0,00
TOTAL I	1 932,76	280,35	TOTAL I (A + B)	389 100,00	0,00
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)					
Charges Financières			Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)		
Dotations aux Amortissements et Provisions			Produits Financiers		
Autres intérêts et charges assimilés	0,00	0,00	de Participation		
Charges nettes s/cessions val mob placement	0,00	0,00	Autres valeurs mob et créances de l'actif immo	0,00	0,00
			Autres intérêts et produits assimilés	0,00	0,00
TOTAL III	0,00	0,00	Reprises s/provisions, amortissements, & transferts Chges	0,00	0,00
			Produits nets s/cessions val mob placement	0,00	0,00
Charges Exceptionnelles			TOTAL III	0,00	0,00
sur opérations de gestion					
sur opérations en capital	0,00	0,00	Produits Exceptionnels		
Reprises s/provisions & transferts Chges	16 783,03	0,00	sur opérations de gestion	1 908,88	0,00
			sur opérations en capital	0,00	0,00
TOTAL IV	16 783,03	0,00	Reprises s/provisions & transferts Chges		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (V)			TOTAL IV	1 908,88	0,00
Impôts sur les Bénéfices (VI)	113 310,00	0,00			
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	132 025,79	280,35	TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)	391 008,88	0,00
BENEFICE	258 983,09	0,00	PERTE	0,00	280,35
TOTAL GENERAL	391 008,88	280,35	TOTAL GENERAL	391 008,88	280,35

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Total du bilan avant répartition :	Résultat bénéficiaire :	258 983,09
1 119 041,69	Résultat déficitaire :	0,00

Les notes ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions 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 retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

La société SARL VDF IMMO est une filiale de la Banque Populaire Val de France (BPVF) dont l'objet est l'activité bancaire. Elle fait partie du périmètre d'intégration fiscale de la BPVF . L'option d'intégration fiscale a été renouvelée le 16/12/2002.

Elle est exclue du périmètre de consolidation de la BPVF.

2- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Engagements donnés: NEANT

Dettes garanties par des sûretés réelles: NEANT

Autres informations significatives: NEANT

3- NOTES SUR LE BILAN -ACTIF

Frais d'établissement 0,00

Fonds commercial 0,00

Actif immobilisé : Les mouvements de l'exercice sont les suivants

Valeurs brutes

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la Clôture
	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	131 481,64	0,00	131 481,64
Total	0,00	131 481,64	0,00	131 481,64

Amortissements et provisions

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la Clôture
	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

La société VDFI a effectué des prises de participations à hauteur de 131 Ke, dont 109 ke dans la société DIVERSIMMO. VDFI a fait abandon à DIVERSIMMO des fonds déposés en compte courant d'associés soit 76 Ke dont 17 ayant la nature de charge financière déductible et 59 venant augmenter le prix de revient de sa participation (50 + 59 = 109).

Créances représentées par des effets de commerce 0,00

Etat des créances

Actif immobilisé
Actif circulant et charges d'avance

Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
0,00	0,00	0,00
404 720,11	404 720,11	0,00
404 720,11	404 720,11	0,00

Il s'agit principalement d'apports en comptes courant d'associés (376 ke).

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan 0,00

Charges constatées d'avance 0,00

Charges à répartir 0,00

4- NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social

Il est constitué de 500 parts de 16 € chacune, toutes de la même catégorie et entièrement libérées.
Ces parts sont détenues intégralement par la B.P.V.F.

Provisions 0,00

Aucune provision de passif n'a été comptabilisée au cours de l'exercice

Etats des autres dettes

	Montant Brut	A 1 an au plus	de 1 à 5 ans	A + 5 ans
Etablissements de crédit	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes financières diverses	0,00	0,00	0,00	0,00
Fournisseurs	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes fiscales et sociales	0,00	0,00	0,00	0,00
Dettes sur immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres dettes	835 310,00	835 310,00	0,00	0,00
Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	835 310,00	835 310,00	0,00	0,00

Dettes représentées par des effets de commerce 0,00

Charges à payer incluses dans les postes du bilan 0,00

Produits constatés d'avance 0,00

5- ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	Avec liens de participation
ACTIF		
- Prises de Participation		131 481,64
- Compte courant d'associé		376 020,11
- Disponibilités auprès de BPVF	582 839,94	0,00
TOTAL	582 839,94	507 501,75
PASSIF		
- Facture non parvenue BPVF	0,00	0,00
- Compte courant BPVF	722 000,00	0,00
TOTAL	722 000,00	0,00

BALANCE GENERALE		EXERCICE 2007		EXERCICE 2006	
		du 1er janvier au 30 Septembre		du 1er janvier au 31 Décembre	
Compte	Libellé	Débit	Crédit	Débit	Crédit
101300000000	CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE		8 000,00		8 000,00
106110000000	RESERVE LEGALE PROPRES DITE		800,00		762,25
106300000000	RESERVE STATUTAIRE		1 146,94		1 146,94
110000000000	REPORT A NOUVEAU (CREDITEUR)		273 784,75		14 839,41
Total Classe 1			283 731,69		24 748,60
261001000000	PARTICIPATION S	7 400,00		7 400,00	
261002000000	PARTICIPATION D	109 351,64		109 351,64	
261003000000	PARTICIPATION C D 56	1 530,00		1 530,00	
261004000000	PARTICIPATION B T	4 900,00		4 900,00	
261005000000	PARTICIPATION J G	480,00		480,00	
261006000000	PARTICIPATION C	7 650,00		7 650,00	
261007000000	PARTICIPATION B R	170,00		170,00	
261008000000	PARTICIPATION B I	300,00			
261009000000	PARTICIPATION G P	3 000,00			
261010000000	PARTICIPATION A G	8 000,00			
Total Classe 2		142 781,64		131 481,64	
408100000000	FRS FACTURES NON PARVENUES		150,00		
451110000000	BPVF INTEGRAT* FISCALE - IS 33,33%		76 238,00		113 310,00
455001000000	CCA VDF IMMO B T	334 776,56		158 970,11	
455003000000	CCA VDF IMMO J G	180 540,00		166 050,00	
455004000000	CCA VDF IMMO B I	250 000,00			
455005000000	CCA VDF IMMO B R	51 000,00		51 000,00	
455006000000	CCA VDF IMMO G P	450 000,00			
455007000000	CCA VDF IMMO A G	96 320,00			
455008000000	CCA VDF IMMO C	152 000,00			
455100000000	ASSOCIES CPTÉ COURANT B.P.V.F.		1 267 000,00		722 000,00
467600030000	DEBITEUR DIVERS S			28 700,00	
Total Classe 4		171 248,56			430 589,89
512110000000	BANQUE BPVF 08021024941	285 930,59		582 839,94	
Total Classe 5		285 930,59		582 839,94	
616200000000	ASSURANCE RC	2 313,73			
622700000000	FRAIS D'ACTES & DE CONTENTIEUX	1 000,00			
623100000000	ANNONCES ET INSERTIONS	805,17		1 744,76	
635110000000	TAXE PROFESSIONNELLE	150,00		188,00	
635150000000	I.F.A. DEDUCTIBLE	1 300,00			
664000000000	Pertes s/créances liées à particip.			16 783,03	
695100000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES	161 220,00		113 310,00	
Total Classe 6		166 788,90		132 025,79	
706000000000	PRESTATIONS DE SERVICES				389 100,00
761000000000	REVENUS DE PARTICIPATIONS		500 018,00		
772580000000	AUTRES PROD.GEST.COUR./EX.ANTER.				1 908,88
Total Classe 7			500 018,00		391 008,88
	Total général	2 127 137,69	2 127 137,69	1 251 067,48	1 251 067,48
	Résultat de la période		383 229,10		258 983,09

VAL DE FRANCE IMMO
SARL au capital de 8 000 euros
9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
RCS Versailles n 345 307 813

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2007

L'an deux mille sept et le dix neuf juin à 9 heures, à Montigny le Bretonneux,

- La BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société anonyme coopérative à capital variable, immatriculée au RCS de Versailles sous le n° 549 800 373 - dont le siège social est 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX - en sa qualité d'associé unique de la SARL VAL DE FRANCE IMMO -

A préalablement exposé ce qui suit :

Les comptes de la SARL VAL DE FRANCE IMMO ont été arrêtés à la date du 31/12/2006 et un rapport de gestion établi par le gérant - M. Alain DOLLEANS - présenté à l'assemblée générale ordinaire chargé de statuer selon l'ordre du jour repris ci-après :

- Approbation du rapport de la gérance ;
- Approbation des comptes de la société au 31/12/06 et affectation du résultat ;
- Quitus au gérant ;
- Approbation des opérations de prise de participations au cours de l'exercice écoulé ;
- Approbation des conventions spéciales ;
- Nomination des Commissaires aux Comptes
- Pouvoirs en vue des formalités.

L'associé unique a pris les décisions suivantes relatives à :

PREMIERE RESOLUTION

L'associé unique, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance, approuve ce rapport tel qu'il lui a été présenté.

DEUXIEME RESOLUTION

L'associé unique approuve la convention d'abandon du compte courant dans la SARL DIVERSIMMO, pour un montant de 76.134,67 €, signée en date du 29 décembre 2006

VAL DE FRANCE IMMO
SARL au capital de 8 000 euros
9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
RCS Versailles n° 345 307 813

TROISIEME RESOLUTION

L'associé unique approuve les comptes de l'exercice et décide d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 258 983,09 € de la manière suivante :

RESULTAT DE L'EXERCICE	258.983,09 €
REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	<u>14 839,41 €</u>
TOTAL A REPARTIR	273.822,50 €

RESERVE LEGALE.....	37,75 €
REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	<u>273.784,75 €</u>
TOTAL REPARTI	273.822,50 €

L'associé unique prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au titre des trois derniers exercices.

L'Associé unique donne quitus au gérant de sa gestion.

QUATRIEME RESOLUTION

L'associé unique approuve les prises de participation intervenues au cours de l'exercice :

- SNC BOIS TAILLIS :
 - souscription de 49 parts sociales de 100 euros chacune, soit 4.900 €
 - apport en compte courant pour un total de 158.970,11 €
- SARL CAP DEVELOPPEMENT 56 :
 - souscription de 153 parts sociales de 10 euros chacune, soit 1.530 €
- SARL CEIP :
 - souscription de 51 parts sociales de 150 euros chacune, soit 7.650 €
- SCICV LES JARDINS GIRAUDOUX :
 - souscription de 48 parts sociales de 10 euros chacune, soit 480 €
 - apport en compte courant pour un total de 166.050,00 €
- SCI RESIDENCE BOIS ROCHEFORT :
 - souscription de 17 parts sociales de 10 euros chacune, soit 170 €
 - apport en compte courant pour un total de 51.000,00 €

L'associé unique donne tout pouvoir à son gérant pour signer les statuts, accomplir toutes formalités et pour la représenter aux assemblées des sociétés concernées.

VAL DE FRANCE IMMO
SARL au capital de 8 000 euros
9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
RCS Versailles n 345 307 813

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale nomme :

en qualité de commissaire aux comptes titulaire :

- La S.A. Thierry MOREL représenté par Monsieur Thierry MOREL - 56 rue Grand Faubourg - 28000 CHARTRES

en qualité de commissaire aux comptes suppléant :

- ABPR représenté par Monsieur Vincent BAILLOT - 21 rue des Favorites 75015 PARIS,

Pour une durée de six exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale de 2013 qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2012.

Chacun des commissaires aux comptes ainsi nommés a fait savoir qu'il acceptait les fonctions qui lui sont confiées et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice des dites fonctions.

SIXIEME RESOLUTION

L'associé unique décide de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25/09/07, chargée de statuer sur la transformation de la société en SAS et la nomination de son Président.

SEPTIEME RESOLUTION

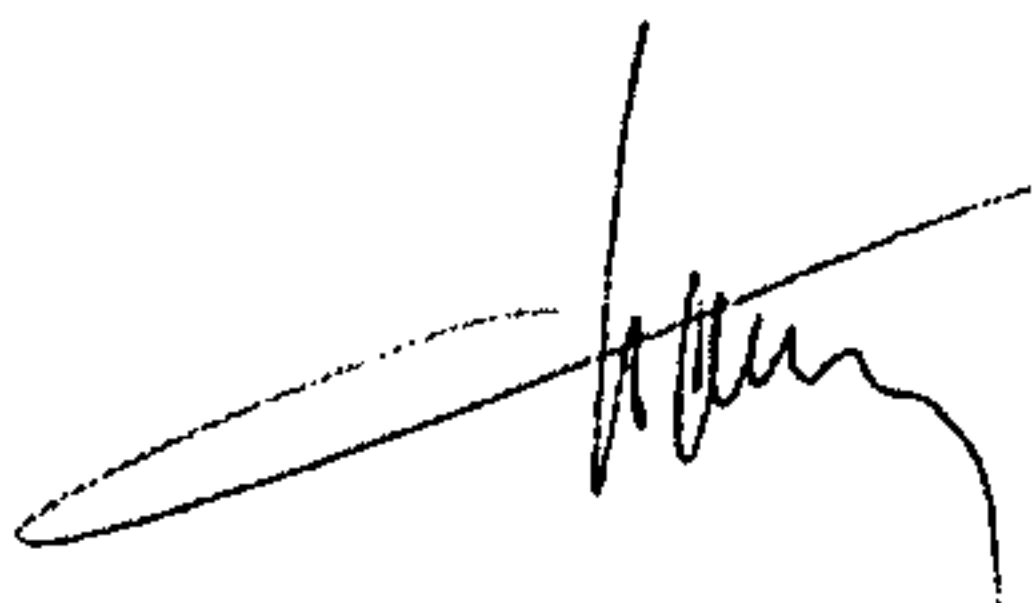
L'associé unique, connaissance prise du rapport de la gérance sur le projet de transformation de la société en société par actions simplifiée, désigne comme commissaire à la transformation la société Thierry MOREL et Associés - sise à CHARTRES (28000) 56 rue du Grand Faubourg Centre Athéna - commissaire aux comptes titulaire de la société.

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 11 heures.

De tout ce qu'il précède, il a été dressé procès verbal signé par la gérance et l'associé unique.



VAL DE FRANCE IMMO RAPPORT DU GERANT A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 30 NOVEMBRE 2007
--

Je sou mets à votre décision un projet d'augmentation du capital social par incorporation de sommes prélevées sur le «report à nouveau».

Je vous propose donc de porter le capital social de 8 000 euros à 150 000 euros par incorporation directe d'une somme de 142 000 euros prélevée sur le compte «report à nouveau»

Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de l'élévation de la valeur nominale des 500 parts, de 16 euros à 300 euros l'une.

Si vous adoptez cette décision, il conviendra également de procéder à une modification corrélatrice des statuts.

Par ailleurs, les perspectives de développement de notre société faisant apparaître le besoin d'une forme juridique plus adaptée, je vous propose de transformer la Société en Société par Actions Simplifiée, étant précisé que cette décision doit être adoptée conformément aux dispositions de l'article L. 227-3 du code de commerce.

Lors de notre Assemblée Générale Ordinaire du 19 Juin 2007, il a été prévu en 6ème résolution de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire le 25 septembre afin de procéder à cette transformation.

De façon à ce que notre Commissaire à la transformation puisse établir son rapport sur la base des éléments comptables au 30 septembre 2007, il a été décidé de reporter cette Assemblée Générale Extraordinaire à la date du 30 novembre 2007.

Nous vous précisons que votre société qui sera dotée d'un capital de 150 000 euros, suite à l'adoption de la première résolution, remplit les conditions légales pour sa transformation en société par actions simplifiée.

Cette transformation prendrait effet à compter de ce jour et l'ensemble des dispositions légales et statutaires régissant la société sous sa nouvelle forme seraient applicables à l'établissement au contrôle et à l'approbation des comptes annuels de l'exercice en cours.

Ladite transformation s'effectuerait sans création d'une personne morale nouvelle.

Nous avons demandé à notre commissaire aux comptes d'être commissaire à la transformation de vous présenter le rapport prévu par l'article L 223-43 et L. 224-3 du Code de commerce, prise à l'unanimité des associés.

Si vous approuvez cette transformation vous aurez à adopter les nouveaux statuts de la société et vous aurez à vous prononcer sur la désignation d'un Président en remplacement de la gérance dont les fonctions prendraient fin immédiatement.

Les fonctions du Cabinet Thierry MOREL et associés et de ABPR représenté par Monsieur Vincent BAILLOT Commissaires aux comptes subsisteront et prendront fin à l'issue de la période pour laquelle ils ont été nommés.

Enfin, si vous décidez de transformer la société en société par actions simplifiée, vous aurez à adopter les nouveaux statuts.

Le Gérant