

SAS au capital de 150.000 euros
9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
RCS Versailles n° 345 307 813



DP → 3/7/09 → AU
DP → 29/6/09 → AU

VAL DE FRANCE IMMO

RA → 22/6/09 → AU

DB → 22/6/09 → AU

06 → 22/6/09.

**DECISION DU PRESIDENT
EN DATE DU 3 JUILLET 2009**

RA → 22/6/09 → AU
MS

RA → 22/6/09 → AU

Le 3 juillet 2009, Alain DOLLEANS, Président de VAL DE France IMMO, SAS au capital de 150 000 euros, ayant son siège social 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 345 307 813, a pris les décisions suivantes relatives à la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire, décidée par l'Assemblée générale des actionnaires en date du 22 Juin 2009.

CONSTATATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL ET MODIFICATION DES STATUTS

L'associé unique par décision du 22 juin 2009 a décidé une augmentation de capital de 5 000 100 euros par l'émission au pair de 16 667 actions nouvelles de 300 euros nominal chacune, à libérer lors de la souscription par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société. Cette souscription est réservée à l'associé unique.

Il a décidé, en conséquence, de modifier l'article 6 et 7 des statuts, sous réserve de la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

Les souscriptions ont été libérées par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société à concurrence de 5 000 100 euros.

Les souscriptions par compensation ont été constatées par un certificat du Cabinet MOREL et associés représenté par Monsieur Thierry MOREL, commissaire aux comptes, en date du 1^{er} juillet 2009., au vu de l'arrêté de compte établi le 29 juin 2009 par le Président.

Le Président constate que l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale du 22 juin 2009 est devenue définitive.

Il constate en outre que la modification des articles 6 et 7 des statuts est devenue définitive à la même date. En conséquence, les articles 6 et 7 sont désormais rédigés comme suit :

Article 6 – APPORTS

Ancienne rédaction

Il a été apporté au capital de la société :

Article 6 – APPORTS

Ancienne rédaction

Il a été apporté au capital de la société :

1 – lors de la constitution de la société, il a été effectué des apports en numéraire pour la somme de 50 000 Francs soit 7 622.45 euros.

2 – le capital social a été porté à 8 000 euros par Assemblée Générale Mixte du 29 Juin 2001.

3 – Au terme de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 novembre 2007, le capital social a été augmenté d'une somme de 142 000 euros par incorporation de réserves.

Nouvelle rédaction

Il a été apporté au capital de la société :

1 – lors de la constitution de la société, il a été effectué des apports en numéraire pour la somme de 50 000 Francs soit 7 622.45 euros.

2 – le capital social a été porté à 8 000 euros par Assemblée Générale Mixte du 29 Juin 2001.

3 – Au terme de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 novembre 2007, le capital social a été augmenté d'une somme de 142 000 euros par incorporation de réserves.

4 - Au terme de l'Assemblée Générale Mixte en date du 22 juin 2009, le capital social a été augmenté d'une somme de 5 000 100 euros par incorporation d'une partie du compte courant de l'associé unique.

Article 7 – CAPITAL

Ancienne rédaction

Le capital social est fixé à la somme de 150 000 Euros.

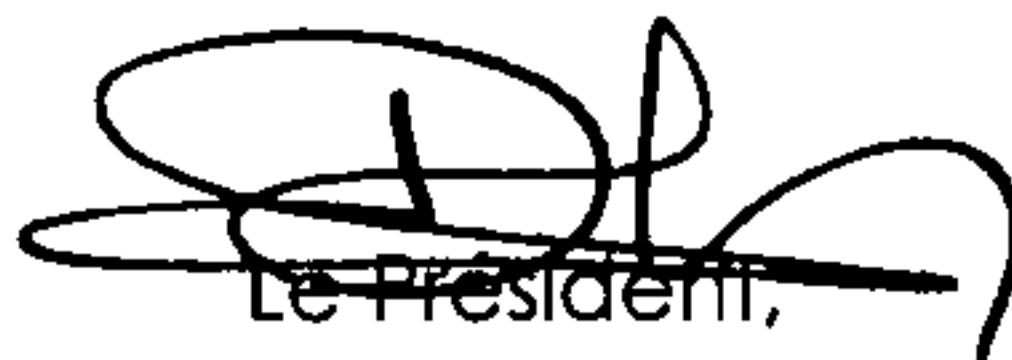
Il est divisé en 500 actions de 300 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées lors de la constitution de la société.

Nouvelle rédaction

Le capital social est fixé à la somme de 5 150 100 Euros.

Il est divisé en 17 167 actions de 300 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées lors de la constitution de la société.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.


Le Président,
Alain DOLLEANS.

Enregistré à : SIE VERSAILLES SUD

Le 24/07/2009 Bordereau n°2009/1 244 Case n°32

Enregistrement : 500 €

Pénalités :

Ext 6290

Total liquidé : cinq cents euros

Montant reçu : cinq cents euros

Le Contrôleur


Stéphane ROSSI
Contrôleur

DECISION DU PRESIDENT EN DATE DU 29 JUIN 2009

Le 29 juin 2009, Alain DOLLEANS, Président de VAL DE France IMMO, SAS au capital de 150 000 euros, ayant son siège social 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 345 307 813, a pris les décisions suivantes relatives à la libération de la souscription par compensation.

ARRETE DE CREANCES EN VUE DE LA LIBERATION DE LA SOUSCRIPTION PAR COMPENSATION

L'assemblée générale du 22 juin 2009 a décidé une augmentation du capital social de 5 000 100 euros par l'émission de 16 667 actions nouvelles de 300 euros nominal chacune, à libérer, lors de la souscription par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

L'associé unique a déclaré souscrire à 16 667 actions nouvelles et libérer sa souscription par compensation avec son compte courant d'associé à concurrence de 5 000 100 euros.

Il ressort des comptes de la société que la créance détenue par ce souscripteur sur la société s'élève à 6 238 500 euros

Le président constate qu'à la date de souscription des 16 667 actions nouvelles par Banque Populaire Val de France, représentant une somme de 5 000 100 EUROS, celle-ci était créancier de la société d'une somme de 6 238 500 euros au titre de son compte courant d'associé et que cette créance est certaine, liquide et exigible.

En conséquence, la Président arrête à 6 238 500 euros, le montant de la créance certaine, liquide et exigible de Banque Populaire Val de France, sur la société à la date de la souscription, créance qui pouvait être utilisée pour la libération des actions souscrites.

Cet arrêté de comptes, dûment signé, sera adressé au Commissaire au comptes de la société afin que celui-ci le certifie exact, comme le prévoit la loi.

Le Président,
Alain DOLLEANS.



RECAPITULATIF DES APPORTS EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE FAITS PAR BPVF A VDFI

DATE OP	DATE VALEUR	OBJET	MONTANT	EN CUMULE
2-mars-06	20-févr.-06	découvert trésorerie	90 000,00	90 000,00
15-juin-06	1-juin-06	découvert trésorerie	50 000,00	140 000,00
7-juil.-06	15-juin-06	Op° prises de Part° à hauteur de 582 K€	15 000,00	155 000,00
7-juil.-06	6-juil.-06		567 000,00	722 000,00
6-oct.-06	5-oct.-06	Op° DECROIX-PHC	100 000,00	822 000,00
10-oct.-06	10-oct.-06	Op° DECROIX-PHC	-100 000,00	722 000,00
31-déc.-06				722 000,00
8-mars-07	7-mars-07	BOIS TAILLIS 343 K€ + GRIMAUD 102 K€ + BPF INVEST 100K€	545 000,00	1 267 000,00
9-nov.-07	9-nov.-07	PIERRE ETOILE	450 000,00	1 717 000,00
9-nov.-07	9-nov.-07	SCI LA HAIE DE JEANNE	300 000,00	2 017 000,00
31-déc.-07				2 017 000,00
6-févr.-08	6-févr.-08	SAS PARIPASSU	100 000,00	2 117 000,00
7-avr.-08	7-avr.-08	SNC MARINA RIVIERA	800 000,00	2 917 000,00
24-juin-08	20-juin-08	SAS BRETAGNE AMENAGEMENT	176 000,00	3 093 000,00
30-juin-08				3 093 000,00
8-oct.-08	7-oct.-08	MONGOLFIER DEVPT	1 000 000,00	4 093 000,00
29-oct.-08	29-oct.-08	complément appel par rapport aux C.INV.	800 000,00	4 893 000,00
12-déc.-08	14-déc.-08	SARL LES PRES AUX CHEVAUX	600 000,00	5 493 000,00
31-déc.-08	31-déc.-08	calcul intérêts à EONIA+0,25% fin mois	128 592,41	5 621 592,41
31-déc.-08				5 621 592,41
24-févr.-09	24-févr.-09	SAS BRETAGNE AMENAGEMENT	-258 500,00	5 363 092,41
2-mars-09	2-mars-09	SNC BOIS TAILLIS	-196 000,00	5 167 092,41
3-mars-09	3-mars-09	règlement intérêts 2008	-128 592,41	5 038 500,00
11-mars-09	10-mars-09	SARL LES PRES AUX CHEVAUX 2ème terrain	200 000,00	5 238 500,00
1-avr.-09	1-avr.-09	BIEVRES option sur achat terrain	880 000,00	6 118 500,00
27-avr.-09	20-avr.-09	SNC BOIS TAILLIS	60 000,00	6 178 500,00
18-mai-09	18-mai-09	LES ARCADES DE GRIMAUD	60 000,00	6 238 500,00
30-juin-09				6 238 500,00

Montant certifié conforme au livre comptable : au 30 juin 2009, soit 6 238 500 euros

Le président

Alain Doléans

RAPPORT DE GESTION
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 22/06/2009

• **ACTIVITE**

Malgré un contexte économique et financier extrêmement difficile, de nombreux dossiers d'investissements concernant des opérations de lotissements, de promotions, de marchands de biens ont été étudiés. Le Comité d'Investissement de VAL DE FRANCE IMMO s'est réuni les 7 janvier - 6 février - 5 mars - 15 mai - 12 juin - 10 juillet - les 10 et 14 octobre - 12 novembre 2008 pour valider les opérations suivantes :

- Acquisition d'un terrain à FORGES LES BAINS en Vallée de Chevreuse. Cette acquisition a été réalisée par la SARL LES PRES AUX CHEVAUX détenue à 100 % par VAL DE FRANCE IMMO.
- Acquisition de terrains à NOISY LE ROI dans les Yvelines, aux fins de réaliser une ZAC portant sur 30 000 m² de droits à construire. Cette acquisition a été réalisée par la SAS MONTGOLFIER DEVELOPPEMENT dont VAL DE FRANCE IMMO détient 49 %.
- Acquisition, via une holding dont nous détenons 10 % - la SAS PARIPASSU - de deux sociétés détenant près de 300 lots de copropriété dans Paris et la première couronne parisienne (appartements, caves, parkings), destinés à être revendus.
- Acquisition de lots de copropriété (66 appartements et 48 parkings) à VILLENEUVE LOUBET (Marina Baie des Angles). Cette acquisition a été réalisée par la SNC MARINA RIVIERA dont VAL DE FRANCE IMMO détient 49 % du capital.

Au cours de l'exercice, nous avons cédé notre participation dans la SARL CEIP, avec une plus value de l'ordre de 243 000 €.

VAL DE FRANCE IMMO a également pris une participation de 30 % dans la SAS BRETAGNE AMENAGEMENT (participation cédée au cours du premier semestre 2009) et une participation dans la SAS PVP, société de promotion immobilière dont elle détient 20 %.

VAL DE FRANCE IMMO

SAS au capital de 150.000 euros

9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

RCS Versailles n° 345 307 813

Au 31/12/2008, le total du portefeuille détenu par VAL DE FRANCE IMMO s'établissait comme suit :

PARTICIPATIONS DETENUES PAR VAL DE FRANCE IMMO AU 31/12/2008									
PARTICIPATION		N° RCS	NATURE DE L'INVESTISSEMENT	STRUCTURE JURIDIQUE	CAPITAL (€)	% PARTICIPATION VDFI	MONTANTS INVESTIS EN FONDS PROPRES (€)		
							Capital	Comptes courants	Total
1	BOIS TALLIS	VERSAILLES 489 139 592	Réserve foncière (78) en attente de révision de PLU	SNC	10 000	49%	4 900	537 122	542 022
2	BPF INVEST	NANTERRE 483 510 309	Acquisition terrains (91) pour création lotissement	SNC	1 000	30%	300	250 000	250 300
3	BRETAGNE AMENAGEMENT	NANTERRE 504 959 925	Participation dans SAS portant sur des opérations de promotion im	SAS	40 000	40%	16 000	258 500	274 500
4	CAP DEVELOPPEMENT 56	CHARTRES 488 862 624	Réserve foncière (56) en attente de révision de PLU	SARL	3 000	51%	1 530	-	1 530
5	GDP POP	PARIS 493 810 733	Acquisition foncier (38) pour promotion	SARL	10 000	30%	3 000	-	3 000
6	LA HAJE DE JEANNE	VERSAILLES 500 758 768	Acquisition foncier (57) pour promotion locaux commerciaux	SCI	1 000	30%	300	300 000	300 300
7	IMMOBILIERE LES ARCADES DE GRIMAUD	ORLEANS 493 192 942	Acquisition foncier (83) pour promotion habitation	SARL	8 000	100%	8 000	123 640	131 640
8	LES JARDINS GIRAUDOUX	ORLEANS 490 750 767	Acquisition foncier (37) pour promotion habitation	SCCV	1 600	30%	480	404 430	404 910
9	MARINA RIVIERA	PARIS 503 433 211	Marchand de biens sur biens immobiliers à NICE (06)	SNC	1 000	49%	490	1 000 000	1 000 490
10	MONTGOLFIER DEVELOPPEMENT	VERSAILLES 503 199 580	Réalisation d'une ZAC et promotion bureaux (79)	SAS	150 000	49%	73 500	1 000 000	1 073 500
11	PARIPASSU	PARIS 443 133 343	Marchand de biens sur biens immobiliers à PARIS	SAS	81 500	10%	868	65 000	65 968
12	PIERRE ETOILE	NANTERRE 368 540 740	Participation dans SAS portant opérations de promotion immobilier	SAS	200 000	33%	468 000	660 000	1 128 000
13	LES PRES AUX CHEVAUX	VERSAILLES 509 366 118	Réserve foncière (91) en attente de révision de PLU	SARL	8 000	100%	8 000	600 000	608 000
14	PVP	PARIS 502 154 347	Participation dans SAS portant opérations de promotion immobilier	SAS	150 000	20%	15 000	-	15 000
15	RAPHAEL	PARIS 500 966 254	Acquisition foncier (83) pour promotion	SCI	1 000	20%	225	256 030	256 255
16	TAVERS LES CITEAUX	VERSAILLES 499 732 030	Acquisition foncier (45) pour promotion locaux commerciaux	SARL	1 000	30%	300	-	300
TOTAL							600 991	5 454 723	6 055 713

- PERSPECTIVES D'ACTIVITE POUR 2009**

Dans le contexte socio économique actuel, il apparaît que les opérateurs sont extrêmement prudents et que le débouclage des dossiers se réalise avec des délais plus importants qu'auparavant.

Le nombre de dossiers étudiés reste important.

VAL DE FRANCE IMMO

SAS au capital de 150.000 euros

9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

RCS Versailles n° 345 307 813

• APPROBATION DES COMPTES ANNUELS :

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.08 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Ils ont été présentés à votre Commissaire aux Comptes qui vous donnera lecture ensuite de son rapport. Ces comptes figurent en annexe du présent document.

Le total du bilan de la SAS VAL DE FRANCE IMMO s'établit à 6.712.691.46 €.

Le total des charges s'élève à 700.697.26 € dont :

- 136.226.62 € au titre des charges externes
- 1.498.00 € au titre des impôts et taxes
- 498.063.95 € au titre des charges financières

Le total des produits s'élève à 409.541.83 € dont :

- 94.276.63 € d'intérêt sur comptes courants d'associés
- 65.265.20 € de produits sur opérations de gestion sur exercices antérieurs
- 250.000.00 € de produits sur opérations de capital

Le résultat de l'exercice fait ressortir une perte de 291.155.93 €, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

• RESULTAT DE L'EXERCICE	- 291.155.93 €
• REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	<u>793.650.75 €</u>
• TOTAL A REPARTIR.....	502.494.82 €
• RESERVE LEGALE	0,00 €
• REPORT À NOUVEAU CRÉDITEUR DE L'EXERCICE SUIVANT	502.494.82 €

• DELEGATION DE POUVOIRS A MICHEL ROUX

Afin de permettre un fonctionnement harmonieux de la société, il apparaît souhaitable de mettre en place une délégation de pouvoirs en faveur de Michel ROUX. Les pouvoirs conférés sont des pouvoirs d'administration et de gestion générale de la société, de sorte qu'aux cotés du Président, il y ait toujours un pouvoir décisionnel et d'engagement de la société.

• Rapport des Commissaires aux Comptes

Présentation et lecture du rapport établi par le commissaire aux comptes titulaire - S.A. Thierry MOREL représentée par Monsieur Thierry MOREL.

- **Augmentation de capital en numéraire**

Nous soumettons à votre approbation un projet d'augmentation de capital en numéraire d'un montant de 5 000 100 euros qui aurait pour effet de porter notre capital social de 150 000 € à 5 150 100 euros. Cette augmentation de capital permettrait de renforcer les fonds propres de la société.

En conséquence, notre capital actuel de 150 000 euros étant intégralement libéré, il vous est proposé de procéder à une augmentation de capital de 5 000 100 euros par émission de 16 667 actions nouvelles de 300 euros chacune, émises à 300 € au pair, libérées en totalité lors de leur souscription par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société.

- **Modifications statutaires**

Si vous décidez cette augmentation de capital, il vous appartiendra de modifier l'article 6 et 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

Nous espérons que ces propositions recevront votre agrément et que vous voudrez bien adopter à l'unanimité les résolutions correspondantes.



PROCES VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 22 juin 2009

L'an deux mille neuf et le 22 juin, à 16 heures en son siège social, la BANQUE POPULAIRE VAL DE France , société anonyme coopérative à capital variable dont le siège social est 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés sous le numéro 549 800 373 RCS Versailles, représentée par Michel ROUX, associé unique de VAL DE France IMMO,

A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31.12.2008 et le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé ont été établis par VAL DE France IMMO représentée par Alain DOLLEANS, président non associé.

La SA Thierry MOREL, représentée par Monsieur Thierry MOREL, Commissaire aux comptes, a été convoquée par lettre remise en main propre.

IL a été déposé sur le bureau les documents suivants :

- ✚ Rapport du Président,
- ✚ Statuts de la société,
- ✚ Copie des lettres de convocation,

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ✚ Rapport de gestion, présentation des comptes et du bilan arrêtés au 31.12.08
- ✚ Affectation du résultat,
- ✚ Convention réglementée
- ✚ Quitus au Président de sa gestion,
- ✚ Pouvoirs en faveur de Michel ROUX,
- ✚ Augmentation de capital en numéraire,
- ✚ Modifications statutaires,
- ✚ Pouvoir pour formalités,

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

PREMIERE RESOLUTION

L'associé unique après avoir entendu le rapport de gestion du Président et pris connaissance du rapport général du Commissaire aux comptes, approuve les comptes et le bilan au 31 décembre 2008.

DEUXIEME RESOLUTION

L'associé unique approuve la répartition du solde :

• RESULTAT DE L'EXERCICE	- 291.155.93 €
• REPORT A NOUVEAU CREDITEUR	<u>793.650.75 €</u>
• TOTAL A REPARTIR	502.494.82 €
• RESERVE LEGALE	0,00 €
• REPORT À NOUVEAU CRÉDITEUR DE L'EXERCICE SUIVANT.....	502.494.82 €

Les sommes distribuées au titre des trois précédents exercices ont été les suivantes :
NEANT

TROISIEME RESOLUTION

L'associé unique prend acte purement et simplement de l'absence de convention de la nature de celles visées à l'article L 227-10 du Code de commerce.

QUATRIEME RESOLUTION

L'associé unique donne au Président quitus entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

CINQUIEME RESOLUTION

L'associé unique donne tous pouvoirs à Michel ROUX pour représenter la société auprès de toute administration, toute société de droit public ou privé ; signer tout contrat, correspondance, lettre, document, faire toute réclamation ; participer à toute action judiciaire ; souscrire toute police d'assurance, tout abonnement, toute location de services ; recevoir toute somme, effectuer tout règlement, par chèque, virement sans que cette liste soit limitative ; faire toute déclaration, acquitter tous impôts et taxes ; représenter la société à toute assemblée, tout conseil d'administration, toute réunion, signer tout registre, feuille de présence ; mandater tout notaire ou autre personne pour représenter la société pour une opération déterminée.

SIXIEME RESOLUTION

L'associé unique après avoir entendu la lecture du rapport du président et constatant que le capital social est intégralement libéré, décide d'augmenter le capital de 5 000 100 euros pour le porter ainsi de 150 000 euros à 5 150 100 euros par émission de 16 667 actions nouvelles de 300 euros chacune

Les actions nouvelles seront émises au pair.

Les actions seront libérées en totalité lors de la souscription, par compensation avec des créances liquides et certaines et exigibles sur la société, constituées par le compte courant de l'associé unique.

Les actions nouvelles seront créées avec jouissance à la date de la présente assemblée. Elles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux actions anciennes.

SEPTIEME RESOLUTION

L'associé unique décide, sous les conditions suspensives de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, objet de la résolution qui précède de modifier comme suit l'article 6 et l'article 7 des statuts :

Article 6 – APPORTS

Ancienne rédaction

Il a été apporté au capital de la société :

1 – lors de la constitution de la société, il a été effectué des apports en numéraire pour la somme de 50 000 Francs soit 7 622.45 euros.

2 – le capital social a été porté à 8 000 euros par Assemblée Générale Mixte du 29 Juin 2001.

3 – Au terme de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 novembre 2007, le capital social a été augmenté d'une somme de 1 42 000 euros par incorporation de réserves.

Nouvelle rédaction

Il a été apporté au capital de la société :

1 – lors de la constitution de la société, il a été effectué des apports en numéraire pour la somme de 50 000 Francs soit 7 622.45 euros.

2 – le capital social a été porté à 8 000 euros par Assemblée Générale Mixte du 29 Juin 2001.

3 – Au terme de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 novembre 2007, le capital social a été augmenté d'une somme de 1 42 000 euros par incorporation de réserves.

4 – Au terme de l'Assemblée Générale Mixte en date du 22 juin 2009, le capital social a été augmenté d'une somme de 5 000 100 euros par incorporation d'une partie du compte courant de l'associé unique.

Article 7 – CAPITAL

Ancienne rédaction

Le capital social est fixé à la somme de 150 000 Euros.

Il est divisé en 500 actions de 300 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées lors de la constitution de la société.

Nouvelle rédaction

Le capital social est fixé à la somme de 5 150 100 Euros.

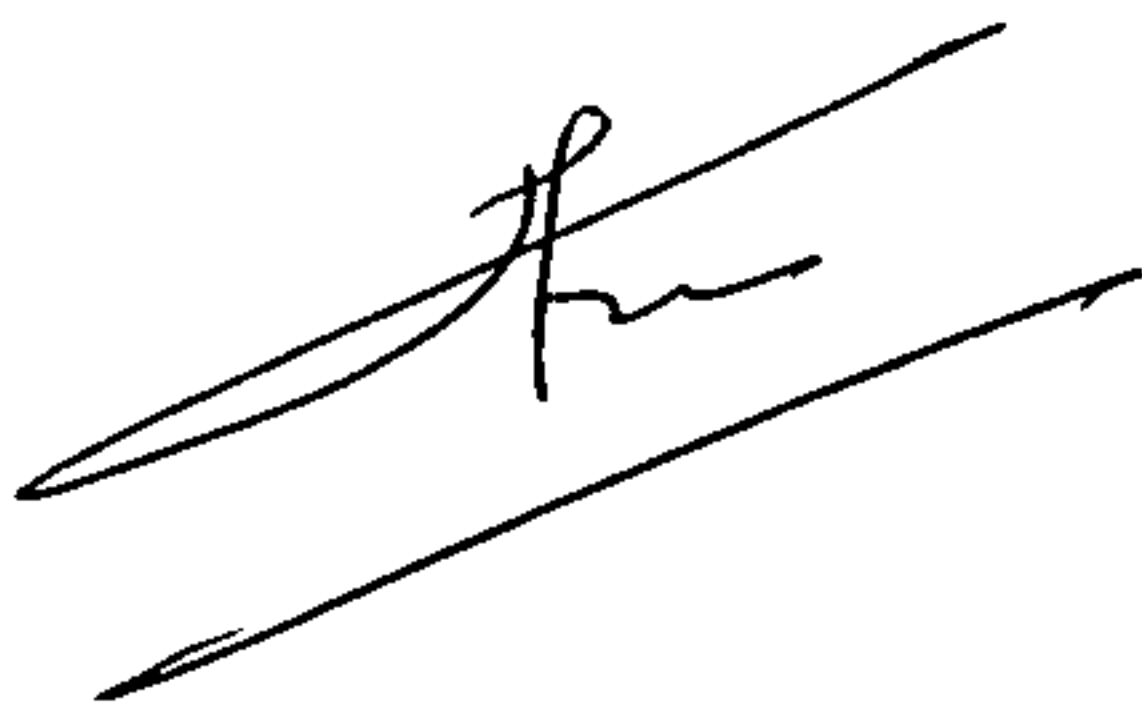
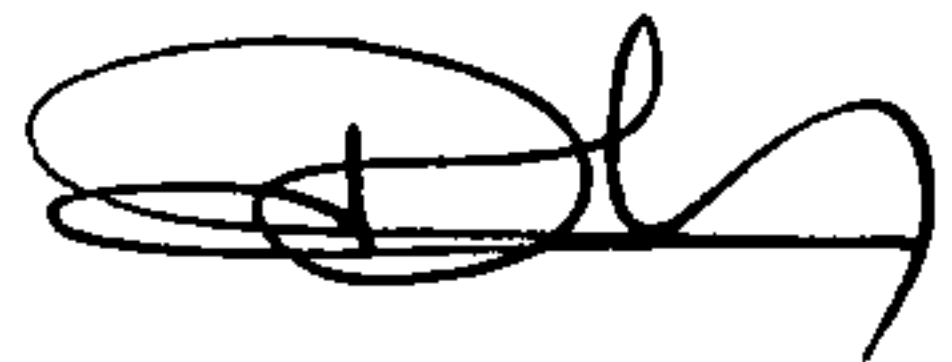
Il est divisé en 17 167 actions de 300 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées lors de la constitution de la société.

HUITIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités prescrites par la loi.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à 17 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès verbal signé par l'associé unique et le Président et répertorié sur le registre des décisions de l'associé unique.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a cursive 'u' and a long horizontal stroke.A handwritten signature in black ink, featuring a large, loopy 'S' followed by a cursive 'u' and a long horizontal stroke.

"VAL DE FRANCE IMMO"

Société par Actions Simplifiée
au capital de 5 150 100 €

Siège social : 9 avenue Newton
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
345 307 813 RCS VERSAILLES

(modification suite :

AGM 30.11.07 : Transformation et augmentation de capital

AGM 22.06.09 : Augmentation de capital)

S T A T U T S

TITRE I

FORME - DENOMINATION - SIEGE OBJET - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, Une Société par Actions Simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts. Elle ne peut pas faire appel public à l'épargne.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme, qu'elle compte un ou plusieurs actionnaires ; les dispositions visant les actionnaires s'appliquent, mutatis mutandis s'il y a lieu.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : VAL DE France IMMO

Sur tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX.

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 4 - OBJET

Cette société a pour objet :

- 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 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 futur d'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 des dispositions des articles 632 du code de commerce et 115 du Code Général des Impôts ;
- la réalisation de toutes opérations de promotions, de lotissements d'aménagement ;
- la mise en œuvre 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.

ARTICLE 5 - DUREE

La société, sauf prorogation ou dissolution anticipée, a une durée de 99 ans qui commencera à courir à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des actionnaires.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

ARTICLE 6 - APPORTS

Il a été apporté au capital de la société :

1 – lors de la constitution de la société, il a été effectué des apports en numéraire pour la somme de 50 000 Francs soit 7 622.45 euros.

2 – le capital social a été porté à 8 000 euros par Assemblée Générale Mixte du 29 Juin 2001.

3 – Au terme de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 novembre 2007, le capital social a été augmenté d'une somme de 142 000 euros par incorporation de réserves.

4 - Au terme de l'Assemblée Générale Mixte en date du 22 juin 2009, le capital social a été augmenté d'une somme de 5 000 100 euros par incorporation d'une partie du compte courant de l'associé unique.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 5 150 100 Euros.

Il est divisé en 17 167 actions de 300 euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées lors de la constitution de la société.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Les actionnaires ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. La collectivité des actionnaires qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs actionnaires dénommés, dans le respect des conditions prévues par les dispositions légales. Les actionnaires peuvent aussi renoncer, à titre individuel, à leur droit préférentiel.

En représentation d'une augmentation de capital, il peut être créé :

- des actions ordinaires,
- des actions de priorité jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions ordinaires ou tous autres avantages par rapport aux actions de priorité,
- plus généralement, les diverses formes de valeurs mobilières admises par la loi.

En cas d'ouverture du capital à de nouveaux actionnaires, à l'occasion d'une augmentation de capital, les actions représentatives du capital social d'origine disposeront d'un droit de vote double.

Nul ne peut devenir actionnaire à l'occasion d'une augmentation de capital, sans être préalablement agréé par les actionnaires statuant dans les conditions précisées sous l'article 14 ci-après, pour l'autorisation des cessions d'actions. L'attribution des actions nouvelles doit, dans ce cas, solliciter son agrément au moment de la souscription.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires qui peut déléguer au président tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la société en société d'une autre forme.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS

10.1 - Les actions de numéraire doivent être libérées en totalité, lors de leur souscription.

Toutefois, les actions de numéraire émises à la suite d'une augmentation de capital peuvent, sur décision des actionnaires, n'être libérées que du quart. Mais, si l'augmentation de capital résulte pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, et pour partie d'un versement en espèces, elles doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

La libération du surplus intervient, en une ou plusieurs fois, sur décision du Président dans un délai maximum de cinq ans à compter, soit de l'immatriculation de la société, soit du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

10.2 - Les actions émises en représentation d'un apport en nature doivent être intégralement libérées.

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Ces comptes individuels peuvent être des comptes "nominatifs purs" ou des comptes "nominatifs administrés" au choix du titulaire de titres.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

12.1 - Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Pour y parvenir, il est fait masse, le cas échéant, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

12.2 - Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

12.3 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.

12.4 - Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier.

12.5 - Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

TITRE III

TRANSMISSION DES ACTIONS

ARTICLE 13 - CESSION OU TRANSMISSION DES ACTIONS

13.1 - Les actions sont librement négociables.

La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instructions signées du cédant ou de son représentant qualifié.

13.2 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Elles peuvent toutefois faire l'objet d'un démembrement en usufruit et nue-propriété.

13.3 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions anciennes pour exercer un droit quelconque ou encore en cas d'échange ou d'attribution de titres donnant droit à un titre nouveau contre remise de plusieurs actions anciennes, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donneront aucun droit à leur propriétaire contre la société, les actionnaires ayant à faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

ARTICLE 14 - PROCEDURE D'AGREMENT

14.1 - Les actions de la société ne peuvent être cédées, y compris entre actionnaires, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à l'unanimité des actionnaires.

14.2 - La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et, s'il s'agit d'une personne morale, les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro du Registre du Commerce et des Sociétés, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

14.3 - La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai de trois mois à compter de la notification de la demande visée au point 2 ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

14.4 - Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'actionnaire cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les 20 jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

En cas de refus d'agrément, la société doit, dans un délai de trois mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires, soit par des tiers.

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 15 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

DESIGNATION

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale actionnaire ou non actionnaire de la Société. Pour un Président personne physique la limite d'âge est fixée à 65 ans. Passé cette date, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Président est désigné et révoqué par décision collective des actionnaires statuant aux conditions des assemblées ordinaires.

Les fonctions de Président prennent fin par son décès, interdiction, redressement ou liquidation judiciaire, démission, révocation et en cas d'incapacité.

Lorsque le Président est une personne morale, elle doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

DUREE DES FONCTIONS

Le Président est nommé pour une durée de 6 ans.

POUVOIRS

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers.

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales, les présents statuts et les décisions collectives des actionnaires.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 16 - DIRECTEUR GENERAL

DESIGNATION

Les associés peuvent nommer un directeur général chargé d'assister le Président dans la direction de la société.

La durée des fonctions est fixée dans la décision de nomination, sans qu'elle puisse excéder celle des fonctions du Président.

Le Directeur général peut être révoqué à tout moment sans qu'un juste motif soit nécessaire, par les associés. Cette révocation des fonctions de Directeur Général n'aura droit à aucune indemnité.

POUVOIRS

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président.

Toutefois le Directeur Général ne dispose pas du pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers, sauf si la décision des associés l'a expressément prévue.

ARTICLE 17 - COMITE DIRECTION

DESIGNATION

Les associés peuvent créer un comité de Direction qui assistera le Président.

Il sera composé au minimum de 3 membres et maximum de 6 maximum.

Le comité se réunit autant de fois que nécessaire sur demande du Président ou de la moitié au moins de ses membres

ARTICLE 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Toute convention, à l'exception de celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son Président, un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise au contrôle des actionnaires.

Le Président doit aviser le Commissaire aux Comptes de ces conventions, dans le délai d'un mois à compter de leur conclusion.

Le Commissaire aux Comptes présente, sur ces conventions, un rapport spécial aux actionnaires, qui devront statuer sur ce rapport lors de la réunion d'approbation des comptes annuels. L'intéressé ne peut prendre part au vote sur ladite convention.

Les conventions approuvées par les actionnaires, comme celles qu'ils désapprouvent, produisent leurs effets à l'égard des tiers, sauf en cas de fraude.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la société des conventions

désapprouvées peuvent être mises à la charge de l'intéressé.

ARTICLE 19- COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des actionnaires désigne, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par le Code de Commerce, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

ARTICLE 20 - NOMINATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le premier commissaire aux comptes titulaire, désigné pour six exercices est :

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

Le premier commissaire aux comptes suppléant, désigné pour six exercices, est :

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

lesquels ont accepté par avance lesdites fonctions, chacun d'eux précisant dans leur lettre d'acceptation des mandats qu'il n'était dans aucune situation d'incompatibilité ou d'interdiction prévues par la loi.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES

Les décisions ci-après doivent obligatoirement être prises collectivement par les actionnaires :

- augmentation, réduction ou amortissement du capital,
- nomination des Commissaires aux Comptes, du Président,
- toutes questions relatives à l'approbation des comptes annuels et aux bénéfices,
- approbation des conventions visées à l'article 16 entre la société et le Président, un dirigeant, un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant,
- opérations de fusion, scission, dissolution et transformation de la société,
- prorogation de la société,
- modification des statuts.

ARTICLE 21 - FORME DES DECISIONS

Les décisions des actionnaires sont, au choix du Président, prises en assemblée générale ou résultent du consentement des actionnaires exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

Lorsque les décisions collectives résultent d'un acte sous seing privé, celui-ci est signé par tous les actionnaires et indique le texte des résolutions et le vote exprimé par chaque actionnaire. Ces décisions sont consignées dans un procès-verbal qui est retranscrit sur le registre des assemblées coté et paraphé.

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou à autoriser des modifications des statuts.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents.

ARTICLE 22 - CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées par le Président ou par tout actionnaire.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite 15 jours avant la date de l'assemblée par tous moyens de communication.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les actionnaires y consentent.

ARTICLE 23 - ORDRE DU JOUR

21.1 - L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

21.2 - Tout actionnaire a la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

21.3 - L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 24 - ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS

22.1 - Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.

22.2 - Un actionnaire ne peut se faire représenter que par un autre actionnaire justifiant d'un mandat.

22.3 - Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

ARTICLE 25 - TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES-VERBAUX

23.1 - Une feuille de présence est émargée par les actionnaires présents et les mandataires, à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Toutefois, si la société est constituée par deux actionnaires, seul le registre pourra être émargé.

23.2 - Les assemblées sont présidées par le Président ou, en son absence, par toute personne spécialement déléguée à cet effet par le Président.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

- 23.3 - Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire ou les actionnaires présents et établis sur un registre spécial conformément au Code de Commerce. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par l'un des deux.

ARTICLE 26 - QUORUM - VOTE

- 24.1 - Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions du Code de Commerce.
- 24.2 - Chaque action donne droit à une voix.
- 24.3 - Le vote s'exprime à main levée ou par appel nominal ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée.

ARTICLE 27 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est appelée à prendre toutes décisions qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à l'unanimité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

ARTICLE 28 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

- 26.1 - L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

- 26.2 - L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, deux tiers et, sur deuxième convocation, la moitié des actions. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'assemblée générale extraordinaire statue à l'unanimité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés.

ARTICLE 29 - DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tout actionnaire a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la société

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 30 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er décembre et se termine le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice sera clôturé le 31 décembre 2007.

ARTICLE 31 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les actionnaires doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des commissaires aux comptes, lors de cette décision collective. Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par le Code de Commerce.

Tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires.

ARTICLE 32- AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures, de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'assemblée générale détermine, dans le respect des dispositions de l'article 12 des statuts, la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende et prélève les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires ou de reporter à nouveau.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital.

L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont normalement prélevés sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrites au poste report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 33 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

L'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'assemblée générale.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La société ne peut exiger des actionnaires aucune restitution de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

L'action en restitution est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes. Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

TITRE VI

CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 34 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par le Code de Commerce, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les actionnaires n'ont pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Les actionnaires sont tenus dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de décider s'il y a lieu la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 35 - TRANSFORMATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions légales.

Cette décision de transformation devra faire l'objet d'une décision unanime des actionnaires.

La décision de transformation est prise sur le rapport des commissaires aux comptes de la société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

ARTICLE 36 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution prévus par le Code de Commerce, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

TITRE VII

CONTESTATIONS

ARTICLE 37 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires, soit entre la société et les actionnaires eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

TITRE VIII

ARTICLE 38 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés.

Fait à MONTIGNY LE BRETONNEUX,
le 22 JUIN 2009

En Six exemplaires originaux,



Le Président,
Alain DOLLEANS

VAL DE FRANCE IMMO

Société par Actions Simplifiée au Capital de 150 000 Euros

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

RAPPORT

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

POUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

DECIDEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

EN DATE DU 22 JUIN 2009

CONSTAT DE LA LIBERATION

D'ACTIONS PAR COMPENSATION

DE CREANCES LIQUIDES ET EXIGIBLES

SUR LA SOCIETE

***Article L. 225-146 alinéa 2
du Code de commerce***

VAL DE FRANCE IMMO

~~~~~

Société par Actions Simplifiée au Capital de 150 000 Euros

~~~~~

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

~~~~~

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
POUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL
DECIDEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EN DATE DU 22 JUIN 2009**

~~~~~

**CONSTAT DE LA LIBERATION D'ACTIONS PAR COMPENSATION
DE CREANCES LIQUIDES ET EXIGIBLES
SUR LA SOCIETE**

~~~~~

Mesdames, Messieurs,

En ma qualité de Commissaire aux Comptes de la Société VAL DE FRANCE IMMO, j'ai procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications permettant d'établir le certificat prévu à l'article L. 225-146, alinéa 2 du Code de commerce.

Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences conduisant à vérifier :

- Le bulletin de souscription par lequel la Banque Populaire Val de France a souscrit 16 667 actions nouvelles d'un nominal de 300 euros de la Société VAL DE FRANCE IMMO, à l'occasion d'une augmentation de capital décidée par l'assemblée générale du 22 juin 2009,
- La déclaration incluse dans le bulletin du 29 juin 2009 manifestant la décision la Banque Populaire Val de France de libérer sa souscription avec la créance liquide et exigible qu'elle possède sur la Société VAL DE FRANCE IMMO,
- L'arrêté de compte établi par Monsieur le Président en date du 29 juin 2009 dont j'ai certifié l'exactitude, en date du 1^{er} juillet 2009, duquel il ressort que la Banque Populaire Val de France possède sur la Société VAL DE FRANCE IMMO, une créance d'un montant de 6 238 500 euros,
- Le caractère liquide et exigible de cette créance,
- L'écriture comptable de compensation de la créance visée ci-dessus permettant de constater la libération des actions.

Sur la base de ces vérifications, je délivre le présent certificat qui tient lieu de certificat du dépositaire.

Fait à CHARTRES, le 2 juillet 2009

Pour la S.A. 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

VAL DE FRANCE IMMO
Société par Actions Simplifiée au Capital de 150 000 Euros
Siège social : 9, Avenue Newton
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
POUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL
DECIDEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22 JUIN 2009

VERIFICATION DE L'EXACTITUDE
DE L'ARRETE DE COMPTE DE LA CREANCE
DETENUE PAR LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE
EN VUE DE LA LIBERATION D'ACTIONS
PAR COMPENSATION

VAL DE FRANCE IMMO

~~~~~

Société par Actions Simplifiée au Capital de 150 000 Euros

~~~~~

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

~~~~~

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
POUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL
DECIDEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22 JUIN 2009**

~~~~~

**VERIFICATION DE L'EXACTITUDE
DE L'ARRETE DE COMPTE DE LA CREANCE
DETENUE PAR LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE
EN VUE DE LA LIBERATION D'ACTIONS
PAR COMPENSATION**

~~~~~

Mesdames, Messieurs,

En ma qualité de Commissaire aux Comptes de la Société VAL DE FRANCE IMMO et en exécution de la mission prévue par l'article R. 225-134 du Code de commerce, j'ai procédé au contrôle de l'arrêté du compte courant détenu par la Banque Populaire Val de France, associé unique de la Société VAL DE FRANCE IMMO, établi au 29 juin 2009, tel qu'il est joint au présent rapport. Cet arrêté de compte a été établi par Monsieur le Président. Il m'appartient sur la base de mes travaux d'en certifier l'exactitude.

J'ai effectué mes travaux conformément aux normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées vérifier que la créance concernée est certaine dans son existence et déterminée dans son montant.

Je certifie l'exactitude de cet arrêté de comptes, en date du 29 juin 2009, de la créance détenue par la Banque Populaire Val de France, dans les livres de la Société VAL DE FRANCE IMMO, s'élevant à 6 238 500 euros.

Fait à CHARTRES, le 1^{er} juillet 2009

Pour la S.A. 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



VAL DE FRANCE **IMMO**

RECAPITULATIF DES APPORTS EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE FAITS PAR BPVF A VDFI

DATE OP	DATE VALEUR	OBJET	MONTANT	EN CUMULE
2-mars-06	20-févr.-06	découvert trésorerie	90 000,00	90 000,00
15-juin-06	1-juin-06	découvert trésorerie	50 000,00	140 000,00
7-juil.-06	15-juin-06	Op° prises de Part° à hauteur de 582 K€	15 000,00	155 000,00
7-juil.-06	6-juil.-06		567 000,00	722 000,00
6-oct.-06	5-oct.-06	Op° DECROIX-PHC	100 000,00	822 000,00
10-oct.-06	10-oct.-06	Op° DECROIX-PHC	-100 000,00	722 000,00
31-déc.-06				722 000,00
8-mars-07	7-mars-07	BOIS TAILLIS 343 K€ + GRIMAUD 102 K€ + BPF INVEST 100K€	545 000,00	1 267 000,00
9-nov.-07	9-nov.-07	PIERRE ETOILE	450 000,00	1 717 000,00
9-nov.-07	9-nov.-07	SCI LA HAIE DE JEANNE	300 000,00	2 017 000,00
31-déc.-07				2 017 000,00
6-févr.-08	6-févr.-08	SAS PARIPASSU	100 000,00	2 117 000,00
7-avr.-08	7-avr.-08	SNC MARINA RIVIERA	800 000,00	2 917 000,00
24-juin-08	20-juin-08	SAS BRETAGNE AMENAGEMENT	176 000,00	3 093 000,00
30-juin-08				3 093 000,00
8-oct.-08	7-oct.-08	MONGOLFIER DEVPT	1 000 000,00	4 093 000,00
29-oct.-08	29-oct.-08	complément appel par rapport aux C.INV.	800 000,00	4 893 000,00
12-déc.-08	14-déc.-08	SARL LES PRES AUX CHEVAUX	600 000,00	5 493 000,00
31-déc.-08	31-déc.-08	calcul intérêts à EONIA+0,25% fin mois	128 592,41	5 621 592,41
31-déc.-08				5 621 592,41
24-févr.-09	24-févr.-09	SAS BRETAGNE AMENAGEMENT	-258 500,00	5 363 092,41
2-mars-09	2-mars-09	SNC BOIS TAILLIS	-196 000,00	5 167 092,41
3-mars-09	3-mars-09	règlement intérêts 2008	-128 592,41	5 038 500,00
11-mars-09	10-mars-09	SARL LES PRES AUX CHEVAUX 2ème terrain	200 000,00	5 238 500,00
1-avr.-09	1-avr.-09	BIEVRES option sur achat terrain	880 000,00	6 118 500,00
27-avr.-09	20-avr.-09	SNC BOIS TAILLIS	60 000,00	6 178 500,00
18-mai-09	18-mai-09	LES ARCADES DE GRIMAUD	60 000,00	6 238 500,00
30-juin-09				6 238 500,00

Montant certifié conforme au livre comptable : au 30 juin 2009, soit 6 238 500 euros

THIERRY MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Faubourg
28000 CHARTRES
Tél: 02 37 36 50 04 Fax: 02 37 36 59 44

Le président
Alain Dolléans

9 Avenue Newton
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
Téléphone 01.30.14.73.71 / Télécopie 01.39.44.87.91
contact@valdefranceimmo.fr

SANQUE POPULAIRE
VAL DE FRANCE



SAS VAL DE FRANCE IMMO
9, avenue Newton
78183 MONTIGNY LE BRETONNEUX

❧❧❧

CONSTAT DE LA LIBERATION
D'ACTIONS PAR COMPENSATION
DE CREANCES LIQUIDES ET EXIGIBLES
SUR LA SOCIETE

❧❧❧

2 juillet 2009

VAL DE FRANCE IMMO

~~*~*

Société par Actions Simplifiée au Capital de 150 000 Euros

~~*~*

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

~~*~*

RAPPORT

DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

POUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

DECIDEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

EN DATE DU 22 JUIN 2009

~~*~*

CONSTAT DE LA LIBERATION

D'ACTIONS PAR COMPENSATION

DE CREANCES LIQUIDES ET EXIGIBLES

SUR LA SOCIETE

*Article L. 225-146 alinéa 2
du Code de commerce*

VAL DE FRANCE IMMO

~~~~~

**Société par Actions Simplifiée au Capital de 150 000 Euros**

~~~~~

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

~~~~~

**RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
POUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL  
DECIDEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE EN DATE DU 22 JUIN 2009**

~~~~~

**CONSTAT DE LA LIBERATION D'ACTIONS PAR COMPENSATION
DE CREANCES LIQUIDES ET EXIGIBLES
SUR LA SOCIETE**

~~~~~

Mesdames, Messieurs,

En ma qualité de Commissaire aux Comptes de la Société VAL DE FRANCE IMMO, j'ai procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications permettant d'établir le certificat prévu à l'article L. 225-146, alinéa 2 du Code de commerce.

Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences conduisant à vérifier :

- Le bulletin de souscription par lequel la Banque Populaire Val de France a souscrit 16 667 actions nouvelles d'un nominal de 300 euros de la Société VAL DE FRANCE IMMO, à l'occasion d'une augmentation de capital décidée par l'assemblée générale du 22 juin 2009,
- La déclaration incluse dans le bulletin du 29 juin 2009 manifestant la décision la Banque Populaire Val de France de libérer sa souscription avec la créance liquide et exigible qu'elle possède sur la Société VAL DE FRANCE IMMO,
- L'arrêté de compte établi par Monsieur le Président en date du 29 juin 2009 dont j'ai certifié l'exactitude, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2009, duquel il ressort que la Banque Populaire Val de France possède sur la Société VAL DE FRANCE IMMO, une créance d'un montant de 6 238 500 euros,
- Le caractère liquide et exigible de cette créance,
- L'écriture comptable de compensation de la créance visée ci-dessus permettant de constater la libération des actions.

Sur la base de ces vérifications, je délivre le présent certificat qui tient lieu de certificat du dépositaire.

Fait à CHARTRES, le 2 juillet 2009

Pour la S.A. 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