



RCS : VERSAILLES

Code greffe : 7803

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de VERSAILLES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1988 B 01612

Numéro SIREN : 345 307 813

Nom ou dénomination : VAL DE FRANCE IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 25/04/2017 sous le numéro de dépôt 6831

SAS VAL DE FRANCE IMMO

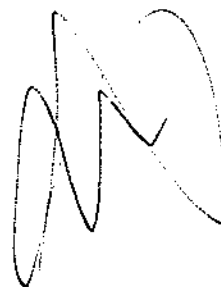
31 décembre 2016

- 9 - AVENUE NEWTON - 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

ETATS COMPTABLES ANNUELS

BILAN	pages	1 & 2
COMPTE DE RESULTAT	page	3
RESULTAT COMPTABLE - FISCAL - & PROJET D'AFFECTATION DU RESULTAT NET	page	4
RESULTAT DES CINQ DERNIERS EXERCICES	page	5
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS	pages	6 à 9
ETAT DES FILIALES ET PARTICIPATIONS	page	10

Certifié conforme



	A C T I F	BRUT	AMORT. & PROV.	NET EXERCICE 31/12/2016	NET N-1 31/12/2015	P A S S I F	NET EXERCICE 31/12/2016	NET N-1 31/12/2015
A	Capital souscrit non appelé					C Capital	5 150 100,00	5 150 100,00
C	Immobilisations incorporelles					A Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	165 680,80	P Ecarts de Réévaluation		
T	Frais de recherches et développement					P Ecarts d'équivalence		
I	Concessions, brevets, licences					I Réserves	516 156,94	516 156,94
	Fonds Commercial				165 680,80	Réserve Légale	515 010,00	515 010,00
F	Autres Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00		T Réserves Statutaires ou contractuelles	1 146,94	1 146,94
	Immobilisations en cours					Réserves réglementées		
	Avances et acomptes					A Autres réserves		
I	Immobilisations Corporelles					U Report à Nouveau	4 498 344,23	4 345 981,16
	Terrains	6 168 301,96	1 978 313,61	4 189 988,35	4 453 132,14	X Résultat de l'Exercice (Bénéfice ou Perte)	1 535 216,96	598 705,07
M	Constructions	2 839 479,55	1 730 000,00	1 109 479,55	1 449 479,55	P Subventions d'investissement		
	Installations Techniques, Mat Outil Industriels	3 210 205,90	227 811,59	2 982 394,31	2 894 032,01	R Provisions réglementées		
M	Autres Immobilisations Corporelles	118 616,51	20 502,02	98 114,49	109 620,58	O TOTAL I	11 699 818,13	10 610 943,17
O	Avances et acomptes					P Produits des émissions de titres participatifs		
B	Immobilisations Financières	45 342 734,33	313 940,35	45 028 793,98	37 380 916,84	R Avances conditionnées		
	Participations	5 640 747,50	2 525,00	5 638 222,50	5 642 577,50	Autres		
I	Créances rattachées à des participations	39 701 986,83	311 415,35	39 390 571,48	31 738 339,34	E TOTAL I bis	0,00	0,00
L	Autres Titres Immobilisés					S		
	Prêts							
I	Autres Immobilisations Financières							
S	TOTAL I	51 511 036,29	2 292 253,96	49 218 782,33	41 999 729,78			
E								

	A C T I F	BRUT	AMORT. & PROV.	NET EXERCICE 31/12/2016	NET N-1 31/12/2015	P A S S I F	NET EXERCICE 31/12/2016	NET N-1 31/12/2015
A	Stocks et en-cours	416 439,14	416 439,14	0,00	0,00	Provisions pour Risques	0,00	11 735,00
C	Matières premières et autres approvisionnmts					Provisions pour Charges		
	En cours de production(biens et services)					TOTAL II	0,00	11 735,00
T	Produits Intermédiaires finis	416 439,14	416 439,14	0,00	0,00			
	Marchandises							
I	Avances et acomptes versés sur commandes					Emprunts obligataires convertibles		
						Autres emprunts obligataires		
	Créances	988 520,32	0,00	988 520,32	504 034,84	Emprunts & dettes auprès Etablissements Crédit	0,00	0,00
	Clients et comptes rattachés	242 704,00	0,00	242 704,00	8 803,73	Emprunts & dettes financières Divers	316 719,39	8 234,30
	Autres créances	745 816,32	0,00	745 816,32	495 231,11			
	Capital souscrit appelé non versé	0,00	0,00	0,00	0,00	Avances et acomptes reçus s/commandes		
C						T		
	Valeurs Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	11 948,55	164 616,45
I	Actions propres							
	Autres titres					Dettes Fiscales et Sociales	41 886,00	7 836,08
R	Instruments de trésorerie					Dettes sur Immobilisations et comptes rattachés		
C	Disponibilités (à vue & à terme)	1 454 518,68	0,00	1 454 518,68	567 655,44			
U	Charges constatées d'avance	803,12	0,00	803,12	0,00	Autres dettes	39 592 252,38	32 268 055,06
						Produits constatés d'avance	0,00	0,00
L								
A	TOTAL II	2 860 281,26	416 439,14	2 443 842,12	1 071 690,28	TOTAL III	39 962 806,32	32 448 741,89
N	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)							
	Primes de remboursement des Obligations (IV)							
T	Ecart de conversion actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart de conversion passif (IV)	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	54 371 317,55	2 708 693,10	51 662 624,45	43 071 420,06	TOTAL GENERAL (I + I bis + II + III + IV)	51 662 624,45	43 071 420,06

CHARGES	EXERCICE N 31/12/2016	EXERCICE N-1 31/12/2015	PRODUITS	EXERCICE N 31/12/2016	EXERCICE N-1 31/12/2015
Charges d'exploitation			Produits d'Exploitation		
Achats de marchandises	6 193,89	7 850,05	Ventes de Marchandises	732 943,03	1 035 521,88
Variation stocks marchandises			Production vendue (biens et services)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements			Montant net du Chiffre d'affaires (A)	732 943,03	1 035 521,88
Variation stocks matières premières	628 295,35	765 426,13			
Autres achats et charges externes	37 438,00	62 450,64	Production stockée		
Impôts, taxes et versements assimilés	0,00	0,00	Production immobilisée		
Salaires et Traitements			Subventions d'exploitation		
Charges Sociales			Reprises s/provisions et amortissements,	0,00	438 726,60
Dotations aux Amortissements et Provisions	72 396,59	157 685,64	transferts de charges		
- Dotation aux Amortissements sur Immobilisations			Autres produits		
- Dotation aux Provisions sur Immobilisations	375 830,26	1 612 064,66	(sous-total B)	0,00	438 726,60
- Dotation aux Provisions sur Actif circulant	0,00	0,00			
- Dotation aux Provisions pour risques et charges	436,98	0,34	TOTAL I (A + B)	732 943,03	1 474 248,48
Autres Charges					
TOTAL I	1 120 591,07	2 605 477,46			
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)			Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)	458 749,45	861 277,50
Charges Financières			Produits Financiers		
Dotations aux Amortissements et Provisions			de Participation	1 462 103,60	623 500,00
Autres intérêts et charges assimilés	263 599,38	103 281,26	Autres valeurs mob et créances de l'actif immo	0,00	0,00
Charges nettes s/cessions val mob placement	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	236 029,45	155 621,46
			Reprises s/provisions, amortissements, & transferts Chges	0,00	0,00
			Produits nets s/cessions val mob placement	0,00	0,00
			TOTAL III	1 698 133,05	779 121,46
Charges Exceptionnelles					
sur opérations de gestion	712,00	0,00	Produits Exceptionnels		
sur opérations en capital	104 500,00	5 708 919,00	sur opérations de gestion	61 875,67	5 612,55
Reprises s/provisions & transferts Chges			sur opérations en capital	307 153,82	6 008 394,77
			Reprises s/provisions & transferts Chges	11 735,00	0,00
			TOTAL IV	380 764,49	6 014 007,32
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (V)					
Impôts sur les Bénéfices (VI)	128 350,00	53 816,00	TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)	3 270 590,02	9 128 654,76
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	1 735 373,06	8 529 949,69	PERTE	0,00	0,00
BENEFICE	1 535 216,96	598 705,07			
TOTAL GENERAL	3 270 590,02	9 128 654,76	TOTAL GENERAL	3 270 590,02	9 128 654,76

RESULTAT COMPTABLE - RESULTAT FISCAL - PROJET D'AFFECTATION DU RESULTAT

	RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE avant IS	1 663 566,96
+	REINTEGRATIONS hors IS	578 303,96
	Quote-part de résultat comptable de Stés de Personnes	567 120,96
	Charge calculée non déductible	11 183,00
-	DEDUCTIONS	1 872 854,38
	Quote-part de résultat de Stés de Personnes	567 120,96
	Dividendes bénéficiant du régime mère-fille hors quote-part de frais	1 293 998,42
	Provisions et charges antérieurement taxées	11 735,00
-	REPORT DEFICITAIRE ANTERIEUR IMPUTABLE	0,00
=	RESULTAT IMPOSABLE A IS = <u>RESULTAT FISCAL</u>	369 016,54
	IS DROIT COMMUN.....	123 006,00
	REGULARISATION SUR ESTIMATION IS	-9 551,00
	CONTRIBUTION ADDITIONNELLE	0,00
	CONTRIBUTION SOCIALE	0,00
	IFMB	14 895,00
	TOTAL IMPOT	128 350,00
	RESULTAT NET COMPTABLE DE L'EXERCICE	1 535 216,96

REPORT A NOUVEAU A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	4 498 344,23
---	--------------

RESULTAT A REPARTIR	6 033 561,19
----------------------------	---------------------

Proposition d'affectation à valider par l'AGO :

AFFECTATION A LA RESERVE LEGALE	10 % r.distribuable	0,00
à minima de 5% des résultats distribuables		
jusqu'à ce que la Réserve Légale atteigne 10% Capital social		
DIVIDENDES A DISTRIBUER		1 150 189,00
17167 PARTS	67 EUROS	
REPORT A NOUVEAU DE L'EXERCICE SUIVANT		4 883 372,19

6 033 561,19

RESULTAT DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

DATES DE CLOTURES DES EXERCICES :	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
1 - SITUATION FINANCIERE EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	5 150 100,00	5 150 100,00	5 150 100,00	5 150 100,00	5 150 100,00
Nombre d'actions émises	17 167	17 167	17 167	17 167	17 167
2 - RESULTAT GLOBAL DES OPERATIONS EFFECTIVES					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 035 521,88	888 166,26	967 302,11	10 000,00	20 000,00
Bénéfices avant impôts, amortissements & provisions	772 306,02	3 189 309,52	5 257 609,11	3 275 345,33	1 911 015,10
Impôt sur les bénéfices	53 816,00	790 485,00	885 446,00	66 763,00	196 053,00
dotations nettes aux comptes de provisions	0,00	0,00	-24 000,00	500 000,00	0,00
dotations aux comptes d'amortissement	157 685,64	247 153,22	286 583,88	394,98	485,95
Bénéfices après impôts, amortissements & provisions	560 804,38	2 151 671,30	4 109 579,23	2 708 187,35	1 714 476,15
Montant des bénéfices distribués	0,00	1 613 698,00	3 082 000,00	2 031 028,00	1 510 696,00
pourcentage du Résultat Net distribué	0,0%	75,0%	75,0%	75,0%	88,1%
3 - RESULTAT DES OPERATIONS RAPPORTE A 1 ACTION					
Bénéfices après impôts, avant amorts & provisions	41,85	139,73	254,68	186,90	99,90
Bénéfices après impôts, amortissements & provisions	32,67	125,34	239,39	157,76	99,87
Dividende versé à chaque action	0,00	94,00	179,53	118,31	88,00

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Total du bilan avant répartition :

51 662 624,45

Résultat bénéficiaire :

1 535 216,96

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.

2- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Engagements donnés:

NEANT

Dettes garanties par des sûretés réelles:

NEANT

3- AUTRES INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

La société VDF IMMO est une filiale à 100 % de la Banque Populaire Val de France (BPVF).

Elle faisait partie du périmètre d'intégration fiscale de la BPVF. L'option d'intégration fiscale avait été renouvelée pour cinq exercices les 16/12/2002 & 06/12/2007.

Au titre de l'exercice 2009, elle a fait partie du périmètre d'intégration fiscale mutualiste bancaire de BP Participation, puis à compter du 1er janvier 2010 du périmètre de BPCE et ce pour des périodes de cinq années (jusqu'au 31/12/2019). Depuis 2009 elle est comprise plus particulièrement dans le sous-groupe conventionnel d'IFMB de la BPVF.

Elle est exclue du périmètre de consolidation de la BPVF.

Le règlement de l'ANC n° 2015-06 modifie la comptabilisation au bilan du mali technique de fusion, ainsi VDFI opère ce retraitement dans les comptes du 31/12/2016. Cette opération se traduit par un reclassement de l'actif incorporel sur l'actif corporel.

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
Immobilisations incorporelles	165 680,80	0,00	165 680,80	0,00
Immobilisations corporelles	6 019 049,16	165 680,80	16 428,00	6 168 301,96
Immobilisations financières	5 642 577,50	102 670,00	104 500,00	5 640 747,50
Total	11 827 307,46	268 350,80	286 608,80	11 809 049,46

Amortissements et provisions

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la Clôture
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	1 565 917,02	428 824,59	16 428,00	1 978 313,61
Immobilisations financières	278 110,09	35 830,26	0,00	313 940,35
Total	1 844 027,11	464 654,85	16 428,00	2 292 253,96

Les immobilisations financières incluent les participations en capital pour 5.641 k€, et les apports en comptes courants d'associés (à hauteur de 39 175 k€) ainsi que les intérêts acquis capitalisés (soit 227 k€) et des dividendes à recevoir (300 k€).
soit au total 45 342 k€

En 2016 :

VDFI est sortie du capital :

- de la SAS NEWTON VALORISATION (participation 50 k€) et a réalisé à cette occasion une plus value de 3 k€
- de la SAS PLACE SAINT MICHEL (cession partielle de 6 k€ passant de 10 k€ à 4 k€) sans plus value
- de la SAS FINANCIERE ARVAL (achat et cession sur 2016) et a réalisé une plus value de 200 K€

La société VDFI a pris en 2016 des participations nouvelles à hauteur de 58,7 k€ :

- entrée au capital de la SCI LA GARENNE COLOMBES pour 560 € soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS ABONDANCE pour 300 € soit 30 % du capital.
- entrée au capital de la SCCV AR SAINT PIERRE pour 60 € soit 30 %.
- entrée au capital de la SCI GUSTAVE pour 5 K€ soit 50%
- entrée au capital de la SARL REUILLY INVEST pour 250 € soit 25 %
- entrée au capital de la SCI VALLEE HOULGATE pour 500 € soit 50% du capital.
- entrée au capital de la SAS FINANCIERE D'ARGENSON pour 49 K€ soit 49 %.
- entrée au capital de la SARL PRIMOLENA pour 3 K€ soit 30 %.

Les principales variations de positions en C.C.A. ont été :

- le remboursement par la SCI SEMIIC OCEAMES de la totalité des apports et des intérêts courus (1 508 K€)
- le remboursement par SARL LES PRES AUX CHEVAUX d'une partie des apports en CCA reçus (734 K€) .
- le remboursement par SARL NEWTON IMMOBILIER de la totalité des apports et des intérêts courus (397 K€)
- l'apport par VDFI de 4 000 K€ à la SAS 3 PLACE SAINT MICHEL (ex CARAIBES BVF)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 900 K€ à la SCI LA GARENNE COLOMBES
- l'apport par VDFI de 2 155 K€ à la SAS ABONDANCE
- l'apport par VDFI de 315 K€ à la AR SAINT PIERRE
- l'apport par VDFI de 806 K€ à la SARL REUILLY INVEST
- l'apport par VDFI de 1 000 K€ à la SAS FINANCIERE D'ARGENSON

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
988 520,32	988 520,32	0,00
988 520,32	988 520,32	0,00

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan

0,00

Charges constatées d'avance

803,12

Charges à répartir

0,00

4- NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social

5 150 100,00

Au cours de l'exercice 2007, VDFI s'est transformée de SARL en SAS. Cette transformation s'est accompagnée d'une augmentation de capital de 8 000 à 150 000 euros par incorporation d'une partie des résultats mis en Report à Nouveau. L'assemblée générale du 22 juin 2009 a décidé une augmentation de capital de 5.000.100 euros par émission de 16.667 actions nouvelles de 300 euros libérées par compensation avec une créance en compte courant de l'associé unique. Suite à l'augmentation de capital décidée en AGE du 22 juin 2009, le capital s'élève à 5.150.100 € et se compose de 17 167 actions de 300 € chacune, toutes de la même catégorie et entièrement libérées.

Provisions

0,00

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	316 719,39	316 719,39	0,00	0,00
Fournisseurs	11 948,55	11 948,55	0,00	0,00
Dettes fiscales et sociales	41 886,00	41 886,00	0,00	0,00
Dettes sur immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres dettes	39 592 252,38	0,00	39 592 252,38	0,00
Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	39 962 806,32	370 553,94	39 592 252,38	0,00

Dettes représentées par des effets de commerce 0,00

Charges à payer incluses dans les postes du bilan 1 886,00

Produits constatés d'avance 0,00

5- ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	Avec liens de participation
<u>ACTIF</u>		
- Prises de Participation		5 640 747,50
- Dépréciation de Participation		0,00
- Comptes courants d'associés divers		22 562 410,64
- Dépréciation de Comptes Courants		-311 415,35
- Disponibilités auprès de BPVF	1 447 431,31	
- Comptes à terme auprès de BPVF	0,00	
TOTAL	1 447 431,31	27 891 742,79
<u>PASSIF</u>		
- Découvert en compte auprès de BPVF	0,00	
- Facture non parvenue BPVF	0,00	
- Compte courant Associé BPVF	39 463 599,38	
- Emprunts et dettes financières diverses		
- BPVF (Salaires 4 TR2016 + Prestations 2016)	264 660,04	
- 5 rue du clos		45 059,35
TOTAL	39 728 259,42	45 059,35

•

M.C.: non convinsimmo
N.A.: non ripartibile (ci) per essere d'interesse c'is

VAL DE FRANCE IMMO

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 150 100 Euros
Siège social : 9 avenue Newton – 78180 Montigny le Bretonneux
RCS Versailles 345 307 813

PROCES VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 18 AVRIL 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix-huit avril, à 16 H 30,

Monsieur Gonzague de VILLELE, agissant en sa qualité de représentant légal de 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 de Versailles sous le numéro 549 800 373, Associé unique de la Société VAL DE FRANCE IMMO, (ci-après la « Société »), possédant les 17 167 actions de la Société,

S'est présenté au siège social sur convocation établie régulièrement.

Monsieur Thierry MOREL, représentant de la société SA Thierry MOREL, Commissaire aux comptes titulaire, a été régulièrement convoqué.

Monsieur Gonzague de VILLELE, représentant l'Associé unique :

Après avoir exposé que :

- Monsieur Alain BLANCHARD, Président, a arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et établi le rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de cet exercice.
- Les comptes annuels et le rapport de gestion ont été tenus à la disposition du Commissaire aux comptes, lequel a établi ses rapports.

Après avoir rappelé que l'ordre du jour sur lequel il doit statuer est le suivant :

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2016,
- Affectation du résultat,
- Quitus au Président de sa gestion,
- Constatation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

A pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2016, tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Il prend acte du fait qu'aucune dépense et charge non déductibles des bénéfices assujettis à l'impôt sur les sociétés, n'a été enregistrée au titre de l'exercice écoulé.

DEUXIEME DECISION

L'Associé unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à un montant de 1 535 216,96 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 535 216,96 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	4 498 344,23 €

Pour former un bénéfice distribuable de	6 033 561,19 €
Sur lequel l'Assemblée décide d'attribuer à titre de dividende	1 150 189,00 €

Le solde	4 883 372,19 €
Est affecté en totalité au compte « report à nouveau »	

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'au titre des trois derniers exercices, il a été distribué les dividendes suivants :

Exercice	Montant total des intérêts distribués aux actions	Montant éligible à l'abattement de 40 %*
2015	446 342 €	446 342 €
2014	1 613 698 €	1 613 698 €
2013	3 090 060 €	3 090 060 €

* les personnes morales ne sont pas éligibles à l'abattement de 40 %.

TROISIEME DECISION

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

QUATRIEME DECISION *

L'Associé unique déclare qu'aucune convention visée à l'article L.227-10 du Code de commerce n'est intervenue au titre de l'exercice écoulé.

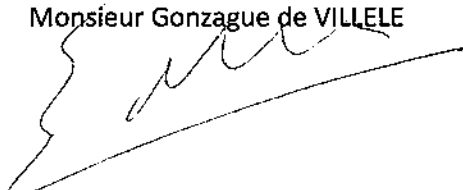
CINQUIEME DECISION

L'Associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités prescrites par la loi.

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

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

L'Associé unique
Pour la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE,
Monsieur Gonzague de VILLELE



VAL DE FRANCE IMMO

SAS au capital de 5.150.100 €
Siège social : 9 Avenue Newton – 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX
RCS VERSAILLES n° 345 307 813

RAPPORT DE GESTION

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 18 AVRIL 2017

Monsieur Alain BLANCHARD, Président de la société VAL DE FRANCE IMMO (ci-après la « Société »), a, conformément aux dispositions de l'article L.227-9 du Code de commerce, aux fins de l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 par l'Associé unique, établi le présent rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

I – ACTIVITE DE LA SOCIETE

A - Situation et activité de la société au cours de l'exercice écoulé

Au cours de l'année, une vingtaine de dossiers a été étudiée, dont onze ont fait l'objet d'une présentation, puis d'une validation en comité d'investissement.

En 2016, VAL DE FRANCE IMMO a réalisé les prises de participation ci-dessous :

- 3 PLACE SAINT MICHEL : opération de marchand de biens à PARIS (5^{ème}).
- ABONDANCE DEVELOPPEMENT : opération de marchand de biens à BOULOGNE BILLANCOURT (92).
- AR SAINT PIERRE : opération de promotion de logements à SAINT PIERRE DU PERRY (91).
- FINANCIERE ARVAL : prise de participations dans des opérations immobilières.
- FINANCIERE D'ARGENSON : prise de participations dans des opérations immobilières.
- LA GARENNE COLOMBES MEDERIC : opération de promotion de logements à LA GARENNE COLOMBES (92).
- PRIMOLENA : opération de marchand de biens à NEUILLY (92) et PARIS (14^{ème}).
- REUILLY INVEST : opération de marchand de biens à PARIS (12^{ème}).
- SAINT CYR AM : opération de promotion de logements à SAINT CYR L'ECOLE (78).
- VALLEE HOULGATE : opération de marchand de biens à HOULGATE (14).

Par ailleurs, VAL DE FRANCE IMMO est intervenue en conseils et montage dans un dossier à CERGY (95).

Enfin, l'année 2016 a enregistré les cessions des participations suivantes :

- FINANCIERE ARVAL : cession de la quote-part détenue par VAL DE FRANCE IMMO dans la société.
- NEWTON VALORISATION : dissolution de la société.

B – Evénements intervenus depuis la clôture de l'exercice

VAL DE FRANCE IMMO a poursuivi l'étude de dossiers et pris des participations dans de nouvelles opérations.

C – Evolution prévisible de la situation et perspective d'avenir

Néant.

D – Activités en matière de recherche et développement

Eu égard à l'article L.232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

II – AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 qui s'élève à 1 535 216,96 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 535 216,96 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	4 498 344,23 €
Pour former un bénéfice distribuable de	6 033 561,19 €
Sur lequel l'Assemblée décide d'attribuer à titre de dividende.....	1 150 189,00 €
Le solde	4 883 372,19 €
est affecté en totalité au compte « report à nouveau ».	

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons qu'au titre des trois derniers exercices, il a été distribué les dividendes suivants :

Exercice	Montant total des intérêts distribués aux actions	Montant éligible à l'abattement de 40 %*
2015	446 342 €	446 342 €
2014	1 613 698 €	1 613 698 €
2013	3 090 060 €	3 090 060 €

* Les personnes morales ne sont pas éligibles à l'abattement de 40 %.

III - DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

IV - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous informons qu'aucune convention visée à l'article L.227-10 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice.

V - INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L. 441-6-1 al.1 et de l'article D. 441-4 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, à la clôture des deux derniers exercices, du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance.

	Solde des dettes fournisseurs à 30 jours	Solde des dettes fournisseurs à 60 jours	Solde des dettes fournisseurs à 90 jours
Au 31 décembre 2016	683,55 euros	néant	11.265,00 euros
Au 31 décembre 2015	164 616,45 euros	néant	néant

VI - SITUATION DU MANDAT DU PRESIDENT

Néant.

VII - SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Néant.

VIII - ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

Les règles et méthodes comptables sont identiques à celles utilisées pour les exercices précédents.

Le 3 avril 2017 •

Alain BLANCHARD
Président



VAL DE FRANCE IMMO

~~~~~

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 150 100 euros

~~~~~

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

~~~~~

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

~~~~~

E X E R C I C E 2 0 1 6
1^{er} janvier - 31 décembre

VAL DE FRANCE IMMO

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 150 100 euros

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

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE 2016
CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

Aux associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la **SAS VAL DE FRANCE IMMO**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de mes appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la Loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par Monsieur le Président. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Cette appréciation ainsi portée s'inscrit dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et a donc contribué à la formation de mon opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la Loi.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de Monsieur le Président et dans les documents mis à la disposition de l'actionnaire unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à CHARTRES, le 12 avril 2017

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

A C T I F		BRUT	AMORT. & PROV.	NET EXERCICE 31/12/2016	NET N-1 31/12/2015
A	Capital souscrit non appelé				
C	Immobilisations incorporelles				
	Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	165 680,80
T	Frais de recherches et développement				
	Concessions, brevets, licences				
I	Fonds Commercial				
F	Autres Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	165 680,80
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
I	Immobilisations Corporelles				
	Terrains	6 168 301,96	1 978 313,61	4 189 988,35	4 453 132,14
M	Constructions	2 839 479,55	1 730 000,00	1 109 479,55	1 449 479,55
	Installations Techniques, Mat Outil Industriels	3 210 205,90	227 811,59	2 982 394,31	2 894 032,01
M	Autres Immobilisations Corporelles				
	Avances et acomptes	118 616,51	20 502,02	98 114,49	109 620,58
O					
B	Immobilisations Financières				
	Participations	45 342 734,33	313 940,35	45 028 793,98	37 380 916,84
I	Créances rattachées à des participations	5 640 747,50	2 525,00	5 638 222,50	5 642 577,50
L	Autres Titres Immobilisés	39 701 986,83	311 415,35	39 390 571,48	31 738 339,34
	Prêts				
I	Autres Immobilisations Financières				
S	TOTAL I	51 511 036,29	2 292 253,96	49 218 782,33	41 999 729,78
E					

P A S S I F		NET EXERCICE 31/12/2016	NET N-1 31/12/2015
C	Capital	5 150 100,00	5 150 100,00
A	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
P	Ecart de Réévaluation		
	Ecart d'équivalence		
I	Réserves	516 156,94	516 156,94
	Réserve Légale	515 010,00	515 010,00
T	Réserves Statutaires ou contractuelles	1 146,94	1 146,94
A	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
U	Report à Nouveau	4 498 344,23	4 345 981,16
X	Résultat de l'Exercice (Bénéfice ou Perte)	1 535 216,96	598 705,07
P	Subventions d'investissement		
R	Provisions réglementées		
O	TOTAL I	11 699 818,13	10 610 943,17
P	Produits des émissions de titres participatifs		
R	Avances conditionnées		
	Autres		
E	TOTAL I bis	0,00	0,00
S			

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable

et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Faubourg
28000 CHARTRES

Tél: 02 37 35 50 94 Fax: 02 37 35 50 94

	A C T I F	BRUT	AMORT. & PROV.	NET EXERCICE 31/12/2016	NET N-1 31/12/2015	P A S S I F	NET EXERCICE 31/12/2016	NET N-1 31/12/2015
A	Stocks et en-cours	416 439,14	416 439,14	0,00	0,00	Provisions pour Risques	0,00	11 735,00
C	Matières premières et autres approvisionnmts					Provisions pour Charges		
	En cours de production(biens et services)					TOTAL II	0,00	11 735,00
T	Produits Intermédiaires finis	416 439,14	416 439,14	0,00	0,00			
	Marchandises							
I	Avances et acomptes versés sur commandes					Emprunts obligataires convertibles		
						Autres emprunts obligataires		
C	Créances	988 520,32	0,00	988 520,32	504 034,84	Emprunts & dettes auprès Etablissements Crédit	0,00	0,00
	Clients et comptes rattachés	242 704,00	0,00	242 704,00	8 803,73	Emprunts & dettes financières Divers	316 719,39	8 234,30
	Autres créances	745 816,32	0,00	745 816,32	495 231,11			
	Capital souscrit appelé non versé	0,00	0,00	0,00	0,00	Avances et acomptes reçus s/commandes		
C	Valeurs Mobilières de Placement	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes Fournisseurs et comptes rattachés	11 948,55	164 616,45
I	Actions propres					Dettes Fiscales et Sociales	41 886,00	7 836,08
R	Autres titres					Dettes sur Immobilisations et comptes rattachés		
	Instruments de trésorerie							
C	Disponibilités (à vue & à terme)	1 454 518,68	0,00	1 454 518,68	567 655,44	Autres dettes	39 592 252,38	32 268 055,06
U	Charges constatées d'avance	803,12	0,00	803,12	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
L								
A	TOTAL II	2 860 281,26	416 439,14	2 443 842,12	1 071 690,28	Thierry MOREL ET ASSOCIES S.A., d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes 56, rue du Grand Faubourg 28000 CHARTRES Tél: 02 37 35 50 04 Fax: 02 37 30 11 11	39 962 806,32	32 448 741,89
N	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)							
	Primes de remboursement des Obligations (IV)							
T	Ecart de conversion actif (V)	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart de conversion passif (IV)	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	54 371 317,55	2 708 693,10	51 662 624,45	43 071 420,06		51 662 624,45	43 071 420,06

CHARGES	EXERCICE N 31/12/2016	EXERCICE N-1 31/12/2015
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises	6 193,89	7 850,05
Variation stocks marchandises		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation stocks matières premières	628 295,35	765 426,13
Autres achats et charges externes	37 438,00	62 450,64
Impôts, taxes et versements assimilés	0,00	0,00
Salaires et Traitements		
Charges Sociales		
Dotations aux Amortissements et Provisions	72 396,59	157 685,64
- Dotation aux Amortissements sur Immobilisations		
- Dotation aux Provisions sur Immobilisations		
- Dotation aux Provisions sur Actif circulant	375 830,26	1 612 064,66
- Dotation aux Provisions pour risques et charges	0,00	0,00
Autres Charges	436,98	0,34
TOTAL I	1 120 591,07	2 605 477,46
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)		
	117 620,61	58 455,97
Charges Financières		
Dotations aux Amortissements et Provisions		
Autres intérêts et charges assimilés	263 599,38	103 281,26
Charges nettes s/cessions val mob placement	0,00	0,00
TOTAL III	263 599,38	103 281,26
Charges Exceptionnelles		
sur opérations de gestion	712,00	0,00
sur opérations en capital	104 500,00	5 708 919,00
Reprises s/provisions & transferts Chges		
TOTAL IV	105 212,00	5 708 919,00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (V)		
Impôts sur les Bénéfices (VI)		
	128 350,00	53 816,00
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	1 735 373,06	8 529 949,69
BENEFICE	1 535 216,96	598 705,07
TOTAL GENERAL	3 270 590,02	9 128 654,76

PRODUITS	EXERCICE N 31/12/2016	EXERCICE N-1 31/12/2015
Produits d'Exploitation		
Ventes de Marchandises	732 943,03	1 035 521,88
Production vendue (biens et services)		
Montant net du Chiffre d'affaires (A)	732 943,03	1 035 521,88
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		
Reprises s/provisions et amortissements,	0,00	438 726,60
transferts de charges		
Autres produits		
(sous-total B)	0,00	438 726,60
TOTAL I (A + B)	732 943,03	1 474 248,48
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun (II)		
	458 749,45	861 277,50
Produits Financiers		
de Participation		
Autres valeurs mob et créances de l'actif immo	1 462 103,60	623 500,00
Autres intérêts et produits assimilés	0,00	0,00
Reprises s/provisions, amortissements, & transferts Chges	236 029,45	155 621,46
Produits nets s/cessions val mob placement	0,00	0,00
TOTAL III	1 698 133,05	779 121,46
Produits Exceptionnels		
sur opérations de gestion	61 875,67	5 612,55
sur opérations en capital	307 153,82	6 008 394,77
Reprises s/provisions & transferts Chges	11 735,00	0,00
TOTAL IV	380 764,49	6 014 007,32
TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)	3 270 590,02	9 128 654,76
PERTE	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	3 270 590,02	9 128 654,76

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue de la République - 28000 CHARTRES

Tél: 02 37 36 50 04 Fax: 02 37 36 50 04

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Total du bilan avant répartition :

51 662 624,45

Résultat bénéficiaire :

1 535 216,96

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.

2- ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

Engagements donnés:

NEANT

Dettes garanties par des sûretés réelles:

NEANT

3- AUTRES INFORMATIONS SIGNIFICATIVES

La société VDF IMMO est une filiale à 100 % de la Banque Populaire Val de France (BPVF).

Elle faisait partie du périmètre d'intégration fiscale de la BPVF. L'option d'intégration fiscale avait été renouvelée pour cinq exercices les 16/12/2002 & 06/12/2007.

Au titre de l'exercice 2009, elle a fait partie du périmètre d'intégration fiscale mutualiste bancaire de BP Participation, puis à compter du 1er janvier 2010 du périmètre de BPCE et ce pour des périodes de cinq années (jusqu'au 31/12/2019). Depuis 2009 elle est comprise plus particulièrement dans le sous-groupe conventionnel d'IFMB de la BPVF.

Elle est exclue du périmètre de consolidation de la BPVF.

Le règlement de l'ANC n° 2015-06 modifie la comptabilisation au bilan du mali technique de fusion, ainsi VDFI opère ce retraitement dans les comptes du 31/12/2016. Cette opération se traduit par un reclassement de l'actif incorporel sur l'actif corporel.

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Faubourg
29000 CHATEAUX
Tél: 02 37 36 96 04 Fax: 02 37 36 96 05

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
Immobilisations incorporelles	165 680,80	0,00	165 680,80	0,00
Immobilisations corporelles	6 019 049,16	165 680,80	16 428,00	6 168 301,96
Immobilisations financières	5 642 577,50	102 670,00	104 500,00	5 640 747,50
Total	11 827 307,46	268 350,80	286 608,80	11 809 049,46

Amortissements et provisions

	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la Clôture
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilisations corporelles	1 565 917,02	428 824,59	16 428,00	1 978 313,61
Immobilisations financières	278 110,09	35 830,26	0,00	313 940,35
Total	1 844 027,11	464 654,85	16 428,00	2 292 253,96

Les immobilisations financières incluent les participations en capital pour 5.641 k€, et les apports en comptes courants d'associés (à hauteur de 39 175 k€) ainsi que les intérêts acquis capitalisés (soit 227 k€) et des dividendes à recevoir (300 k€).
soit au total 45 342 k€

En 2016 :

VDFI est sortie du capital :

- de la SAS NEWTON VALORISATION (participation 50 k€) et a réalisé à cette occasion une plus value de 3 k€
- de la SAS PLACE SAINT MICHEL (cession partielle de 6 k€ passant de 10 k€ à 4 k€) sans plus value
- de la SAS FINANCIERE ARVAL (achat et cession sur 2016) et a réalisé une plus value de 200 K€

La société VDFI a pris en 2016 des participations nouvelles à hauteur de 58,7 k€ :

- entrée au capital de la SCI LA GARENNE COLOMBES pour 560 € soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS ABONDANCE pour 300 € soit 30 % du capital.
- entrée au capital de la SCCV AR SAINT PIERRE pour 60 € soit 30 %.
- entrée au capital de la SCI GUSTAVE pour 5 K€ soit 50%
- entrée au capital de la SARL REUILLY INVEST pour 250 € soit 25 %
- entrée au capital de la SCI VALLEE HOULGATE pour 500 € soit 50% du capital.
- entrée au capital de la SAS FINANCIERE D'ARGENSON pour 49 K€ soit 49 %.
- entrée au capital de la SARL PRIMOLENA pour 3 K€ soit 30 %.

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Faubourg
28000 CHARTRES
Tél: 02 37 20 51 34 Fax: 02 37 20 51 35

Les principales variations de positions en C.C.A. ont été :

- le remboursement par la SCI SEMIIC OCEAMES de la totalité des apports et des intérêts courus (1 508 K€)
- le remboursement par SARL LES PRES AUX CHEVAUX d'une partie des apports en CCA reçus (734 K€) .
- le remboursement par SARL NEWTON IMMOBILIER de la totalité des apports et des intérêts courus (397 K€)
- l'apport par VDFI de 4 000 K€ à la SAS 3 PLACE SAINT MICHEL (ex CARAIBES BVF)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 900 K€ à la SCI LA GARENNE COLOMBES
- l'apport par VDFI de 2 155 K€ à la SAS ABONDANCE
- l'apport par VDFI de 315 K€ à la AR SAINT PIERRE
- l'apport par VDFI de 806 K€ à la SARL REUILLY INVEST
- l'apport par VDFI de 1 000 K€ à la SAS FINANCIERE D'ARGENSON

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
988 520,32	988 520,32	0,00
988 520,32	988 520,32	0,00

Produits à recevoir inclus dans les postes du bilan

0,00

Charges constatées d'avance

803,12

Charges à répartir

0,00

4- NOTES SUR LE BILAN PASSIF

Capital social

5 150 100,00

Au cours de l'exercice 2007, VDFI s'est transformée de SARL en SAS. Cette transformation s'est accompagnée d'une augmentation de capital de 8 000 à 150 000 euros par incorporation d'une partie des résultats mis en Report à Nouveau. L'assemblée générale du 22 juin 2009 a décidé une augmentation de capital de 5.000.100 euros par émission de 16.667 actions nouvelles de 300 euros libérées par compensation avec une créance en compte courant de l'associé unique. Suite à l'augmentation de capital décidée en AGE du 22 juin 2009, le capital s'élève à 5.150.100 € et se compose de 17 167 actions de 300 € chacune, toutes de la même catégorie et entièrement libérées.

Provisions

0,00

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Faubourg
28000 CHARTRES
Tél: 02 37 34 50 04 Fax: 02 37 36 50 44

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	316 719,39	316 719,39	0,00	0,00
Fournisseurs	11 948,55	11 948,55	0,00	0,00
Dettes fiscales et sociales	41 886,00	41 886,00	0,00	0,00
Dettes sur immobilisations	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres dettes	39 592 252,38	0,00	39 592 252,38	0,00
Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	39 962 806,32	370 553,94	39 592 252,38	0,00

Dettes représentées par des effets de commerce 0,00

Charges à payer incluses dans les postes du bilan 1 886,00

Produits constatés d'avance 0,00

5- ELEMENTS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

	MONTANT CONCERNANT LES ENTREPRISES	
	liées	Avec liens de participation
<u>ACTIF</u>		
- Prises de Participation		5 640 747,50
- Dépréciation de Participation		0,00
- Comptes courants d'associés divers		22 562 410,64
- Dépréciation de Comptes Courants		-311 415,35
- Disponibilités auprès de BPVF	1 447 431,31	
- Comptes à terme auprès de BPVF	0,00	
TOTAL	1 447 431,31	27 891 742,79
<u>PASSIF</u>		
- Découvert en compte auprès de BPVF	0,00	
- Facture non parvenue BPVF	0,00	
- Compte courant Associé BPVF	39 463 599,38	
- Emprunts et dettes financières diverses		
- BPVF (Salaires 4 TR2016 + Prestations 2016)	264 660,04	
- 5 rue du clos		45 059,35
TOTAL	39 728 259,42	45 059,35

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 50 44

ENTREPRISES ET TITRES DE PARTICIPATION	CAPITAL Social	CA HT Prélevé sur l'excédent	SOLITE en N°6	RÉSULTAT	8 fin	N°e d'entrée	Date de sortie	Valeur inventaire	Provision Déductible	Apport en C.A. & C.P. en N°6	Amortis- sements cumulés	Provision Déductible C.C.A.	Dividendes à encaisser par VGI dans l'exercice	Dividendes encaissés par VGI dans l'exercice	Régularité Cession N°6	Indemnités capitalisées au titre de 2015	Indemnités versées en 2015
PARTS DANS DES ENTREPRISES LIÉES ET TITRES DE PARTICIPATION																	
2- FILIALES (DETENTION > 49,50%)																	
SAS IMMOBILIERE BORTE	4.000	68.338	104.875	68.338	04-15	100%	30-mars-2009	8.000,00		0,00	0,00		250.000,00			0,00	
SARL SPAM	225.000	1.132.600	27.066	138.445	04-15	100%	7-juin-2011	5.149.330,00		0,00	0,00		500.000,00			0,00	
SCI LOURMET CARRAVAL	5.000	313.314	53.672	49.553	04-15	100%	11-juin-2011	150.150,00		8.548.898,47	21.982,47		100.000,00			1.104,79	
SARL RICHIERO DRYLOPHANT	20.000	6.569	0	5.847	04-15	100%	20-juin-2014	20.000,00		7.487.253,81	118.174,89					74.121,78	
SARL LES PNEUS AUX CHEVAUX	58.000	128.260	340.558	95.306	04-15	99,98%	14-juin-2008	57.990,00		337.806,53	45.762,01		0,00			8.475,47	
SCI DU FANIN	1.000	37.778	0	-1.980	04-15	99%	8-mars-2010	990,00		638.130,36	20.822,20					6.582,31	
SAS NEWTON VALONGASTON	50.000	149.207	11	20.702	04-15	99%	29-juin-2011	0,00		0,00	0,00		70.482,95		245.142	0,00	
SARL NEWTON GESTION	14.400	69.318	0	-4.830	04-15	80%	30-juin-2009	10.740,00		0,00	0,00		1.107.000,00			0,00	
2- PARTICIPATIONS (DETENTION ENTRE 10 & 50%)																	
SAS 3 PLACES SAINT MICHEL 44 CARAIKES (SIV)	10.000	8.702	0	-1.794	04-15	40%	22-août-2014	4.000,00		4.000.000,00	4.698,45					4.699,45	
SAS CHARLANTON-TANISURY	37.500	279.403	5.991.140	230.964	04-15	50%	14-déc-2010	18.811,00		1.005.338,47	17.421,71		0,00			9.942,72	
SAS MEALS PARIS-QUEST	10.000	NA	NA	NA	NA	50%	13-août-2015	5.000,00		260.845,55	1.084,51					3.803,96	
SCI S&C CHRISTINA	1.000	NC	145.010	45.566	04-15	50%	14-août-2015	500,00		437.350,00	4.409,17					4.409,17	
SAS DUSTARE	10.000	-4.664	777.987	-14.665	04-15	50%	21-mars-2015	5.000,00		1.506.750,03	21.872,53					15.067,50	
SCI EMPAD URTABUENO	1.000	NC	174.688	-1.027.323	04-15	50%	10-déc-2015	5.000,00		1.607.916,30	17.016,59					15.109,29	
SAS CENSUS	1.000	NA	1.412.225	13.351	04-15	50%	14-août-2015	500,00		363.917,00	8.944,27					5.644,27	
SCI BLANC MEUNIER-DESCARTES VILLORTEL	1.000	215.344	-218.144	NA	NA	50%	19-août-2015	NA		400.431,37	4.324,17					3.872,00	
SAS 46-SART ANTOINE DES ARTS	10.000	NA	NA	NA	NA	30%	19-août-2015	500,00		514.381,48	6.483,09					5.751,75	
SAS 15-AUT DU FANTAILLÉ	1.000	NC	NA	NA	NA	30%	14-août-2015	100,00		1.763.367,95	21.104,20					12.156,34	
SAS ARCAVAL	5.000	310.803	50.464	9.934	04-15	50%	26-mars-2015	NA		351.530,83	4.025,04					3.535,21	
SAS NEWTON IMMOBILIER	45.000	871.284	0	644.327	04-15	50%	21-juin-2015	7.500,00		167.334,15	7.724,11		300.150,00			2.800,30	
SAS SEANE IDF	20.000	962.198	5.242.100	138.144	04-15	50%	16-déc-2013	10.000,00		1.175.873,63	31.508,04					5.630,41	
SCI SERVICE Océanides MASSIV	1.500	285.220	5.255.351	243.716	04-15	49%	12-août-2014	731,00		0,00	0,00					0,00	
SAS 218-AVUE VEGUR	10.000	482.803	-7.933	724.160	04-15	50%	1-juin-2014	5.000,00		NA	15.076,68					4.908,16	
INC MARINA RUSSIA	1.000	53.434	773.211	91.434	04-15	49%	18-mars-2008	480,00		12.517,04	886,47					398,42	
SCI 16-AUE-GUTHENAU	1.000	668.025	6.537.944	1.121.848	04-15	40%	13-déc-2011	480,00		405.146,09	9.737,78					4.051,49	
SCI CHANTILLOUP EN BAE	1.600	35.441	0	-2.941	04-15	35%	15-déc-2013	560,00		86.105,34	1.462,18					743,1	
SAS SAUO DU-CLOS	10.000	333.239	6.270.000	122.259	04-15	35%	3-juin-2014	3.500,00		0,00	0,00					0,00	
SARL IMMOBILIERE DES JACQUES CROSAUD	8.000	305.109	0	-2.944	04-15	90%	3-mars-2007	2.400,00		31.305,16	6.541,83					-19,37	
SCI MOSY TENA NATURA	1.000	2.470.347	20.561.412	-2.668.142	04-15	70%	17-août-2013	375,00		104.642,94	4.371,00					235,53	
SCI MONTIGNY TERMA NATURA	1.000	53.432	78.366	-54.412	04-15	20%	11-mars-2012	250,00		177.612,14	28.272,53					5.569,14	
SCI MONTIGNY LES HERMES	1.000	57.271	54.448	-58.371	04-15	10%	3-juin-2013	250,00		284.471,12	12.493,16					1.946,96	
SAS 1A BORTE	20.000	550.953	3.728.306	543.523	04-15	70%	23-juin-2011	4.000,00		0,00	0,00		318.500,00			0,00	375,44
SAS JEAN VAURES DEVELOPPEMENT	10.000	4.444.214	240.182	-7.972.644	04-15	12%	12-août-2013	3.800,00		974.380,61	23.726,18					9.155,76	
SCI DAMPAEL	1.000	-2.470.073	0	-186.889	04-15	10%	11-août-2007	115,00		278.110,99	27.918,21		0,00			-101,43	
SAS PIERRE-LEVILLE	200.000	7.840.949	1.071.109	1.933.977	04-15	35%	11-mars-2007	70.909,50		0,00	0,00					0,00	
SCI LA GARENNE COUDRES	1.000	NA	NA	NA	NA	35%	11-mars-2016	360,00		900.000,00	6.393,44					6.393,44	
SAS FRANKIGER ARVAL	NA	NA	NA	NA	NA	10%	11-mars-2016	0,00		0,00	0,00					969,13	
SAS ARRONCE	1.000	NA	NA	NA	NA	10%	28-juin-2016	300,00		2.134.790,00	9.160,40					9.160,40	
SCV AS SAINT PIERRE	200	NA	NA	NA	NA	10%	23-juin-2016	90,00		315.000,00	68,45					68,45	
SARL REULEY INVEST	1.000	NA	NA	NA	NA	25%	23-déc-2016	250,00		0,00	0,00					176,17	
SCI VALLE HOUILLATE	1.000	NA	NA	NA	NA	50%	2-nov-2016	500,00		1.000.000,00	3.279,51					0,00	
SAS FINANCIERE D'EMERSON	100.000	NA	NA	NA	NA	45%	12-déc-2016	45.000,00		0,00	0,00					12.051,1	
SARL PRINCEPIA	10.000	NA	NA	NA	NA	30%	23-août-2016	3.000,00		0,00	0,00					0,00	
TOTAL								5.440.147,50	7.530,00	-28.175.000,00	570.207,40	-1.311.533,35	1.181.931,40	200.000,00	207.651,83	228.844,24	1.181,17