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 03/07/2018 sous le numéro de dépôt 8672

SAS VAL DE FRANCE IMMO

Certifié conforme

COMPTES ANNUELS

Date de clôture : 31/12/2017

9 Avenue Newton

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

SAS au capital de 5 150 100 euros - RCS VERSAILLES 345 307 813

SOMMAIRE

COMPTES ANNUELS 1
Bilan actif 3
Bilan passif 4
Compte de résultat 5
Compte de résultat (suite) 6
DETAIL DES COMPTES ANNUELS 7
Bilan actif - Détail des comptes 8
Bilan passif - Détail des comptes 12
Compte de résultat - Détail des comptes 13
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS 16
Règles et méthodes comptables 17
Amortissements 21
Charges à payer 22
Produits à recevoir 22
Charges constatées d'avance 23
Charges et produits exceptionnels 24
Engagements hors bilan 26
Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan 27
Nombre et valeur nominale des composants du capital social 28
Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices 29

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions,brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL Immobilisations incorporelles				
Terrains	2 839 479,55	1 730 000,00	1 109 479,55	1 109 480,00
Constructions	3 210 205,90	292 263,12	2 917 942,78	2 982 394,00
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	115 686,09	29 077,69	86 608,40	98 115,00
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations corporelles	***6 165 371,54***	***2 051 340,81***	***4 114 030,73***	***4 189 989,00***
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	5 639 467,50	3 085,00	5 636 382,50	5 638 223,00
Créances rattachées à des participations	200 000,00		200 000,00	300 150,00
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL Immobilisations financières	***5 839 516,50***	***3 085,00***	***5 836 431,50***	***5 938 422,00***
Total Actif immobilisé (II)	***12 004 888,04***	***2 054 425,81***	***9 950 462,23***	***10 128 411,00***
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	416 439,14	416 439,14		
TOTAL Stock	***416 439,14***	***416 439,14***		
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	612 000,00		612 000,00	242 704,00
Autres créances	44 210 597,39	1 051 723,57	43 158 873,82	39 836 189,00
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	***44 822 597,39***	***1 051 723,57***	***43 770 873,82***	***40 078 893,00***
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres:)				
Disponibilités	1 297 075,58		1 297 075,58	1 454 519,00
TOTAL Disponibilités	***1 297 075,58***		***1 297 075,58***	***1 454 519,00***
Charges constatées d'avance	700,00		700,00	803,00
TOTAL Actif circulant (III)	***46 536 812,11***	***1 468 162,71***	***45 068 649,40***	***41 534 215,00***
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	***58 541 700,15***	***3 522 588,52***	***55 019 111,63***	***51 662 626,00***

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 11 241,86)	5 150 100,00	5 150 100,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	515 010,00	515 010,00
Réserves statutaires ou contractuelles	1 146,94	1 147,00
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)		
TOTAL Réserves	***516 156,94***	***516 157,00***
Report à nouveau	4 883 372,19	4 498 344,00
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	**1 854 029,31**	**1 535 217,00**
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	***12 403 658,44***	***11 699 818,00***
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	42 496 211,47	39 908 186,46
TOTAL Dettes financières	***42 496 211,47***	***39 908 186,46***
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 492,52	11 950,00
Dettes fiscales et sociales	104 129,00	41 886,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 620,20	785,54
TOTAL Dettes d'exploitation	***119 241,72***	***54 621,54***
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	***42 615 453,19***	***39 962 808,00***
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	***55 019 111,63***	***51 662 626,00***

Compte de résultat

Compte de résultat	Exercice N France	Exercice N Exportation	Exercice N Total	Exercice N-1
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	914 256,59		914 256,59	732 943,00
Chiffres d'affaires nets	**914 256,59**		**914 256,59**	**732 943,00**
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			13 901,62	11 735,00
Autres produits			135,18	
Total des produits d'exploitation (I)			**928 293,39**	**744 678,00**
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			578 149,93	634 489,00
Impôts, taxes et versements assimilés			22 747,00	37 438,00
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation — **sur immobilisations** — Dotations aux amortissements			75 957,62	72 397,00
Dotations d'exploitation — **sur immobilisations** — Dotations aux provisions				
Dotations d'exploitation — Sur actif circulant : dotations aux provisions			740 488,92	375 830,00
Dotations d'exploitation — Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			1,50	437,00
Total des charges d'exploitation (II)			**1 417 344,97**	**1 120 591,00**
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			**-489 051,58**	**-375 913,00**
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			618 533,62	458 750,00
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			211 550,89	117 621,00
Produits financiers de participations			1 012 500,00	1 462 104,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			361 316,13	236 029,00
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			**1 373 816,13**	**1 698 133,00**
Dotations financières aux amortissements et provisions			560,00	
Intérêts et charges assimilées			294 588,76	263 599,00
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			**295 148,76**	**263 599,00**
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			**1 078 667,37**	**1 434 534,00**
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			**996 598,52**	**1 399 750,00**

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)		Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		136 579,66	1 826,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital		505 000,00	367 203,00
Reprises sur provisions et transferts de charges			
Total des produits exceptionnels (VII)		*641 579,66*	*369 029,00*
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		3 045,40	712,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		9 000,00	104 500,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
Total des charges exceptionnelles (VIII)		*12 045,40*	*105 212,00*
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)		629 534,26	263 817,00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	(IX)		
Impôts sur les bénéfices	(X)	-227 896,53	128 350,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		*3 562 222,80*	*3 270 580,00*
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		*1 708 193,49*	*1 735 363,00*
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)		**1 854 029,31**	**1 535 217,00**

DETAIL DES COMPTES ANNUELS

Société : VAL DE FRANCE IMMO

Bilan actif - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2050 ANNet	**Terrains**	**1 109 480**	**1 109 480**	**0,00 %**
211110000000	TERRAIN 12, rue R. BACON	34 360	0	+100,00 %
211199000000	TERRAIN LARMOR PLAGE	2 805 120	0	+100,00 %
291100000000	Provis dépréc. immobilis. corpor.	-1 730 000	0	+100,00 %
2050 APNet	**Constructions**	**2 917 943**	**2 982 394**	**-2,16 %**
213110000000	12, rue R. BACON	309 237	0	+100,00 %
213110100000	MALI FUSION RUE BACON	165 681	0	+100,00 %
213150000000	APPARTEMENT 21 RUE DE BASSANO-PARIS	1 210 016	0	+100,00 %
213151000000	5EME ETAGE 18-RUE-BOETIE PARIS 8è	1 525 272	0	+100,00 %
281300000000	AMORT. CONSTRUCTIONS	-292 263	0	+100,00 %
2050 ATNet	**Autres immobilisations corporelles**	**86 608**	**98 115**	**-11,73 %**
218151000000	Instal.gales, agenct, LA BOETIE	89 880	0	+100,00 %
218300000000	MATERIEL BUREAU & INFORMATIQUE	625	0	+100,00 %
218400000000	Mobilier	25 181	0	+100,00 %
281810000000	Amortis. instal. gales, agenct. div	-19 999	0	+100,00 %
281830000000	AMORT.MAT.DE BUREAU & INFORMA.	-625	0	+100,00 %
281840000000	AMORT.MOBILIER	-8 454	0	+100,00 %
2050 CUNet	**Autres participations**	**5 636 383**	**5 638 223**	**-0,03 %**
261010000000	PARTICIP° SARL ARCADES GRIMAUD	2 400	0	+100,00 %
261012000000	PARTICIP° SAS PIERRE ETOILE	70 910	0	+100,00 %
261014000000	PARTICIP° SCI RAPHAEL	125	0	+100,00 %
261018000000	PARTICIP° SNC MARINA RIVIERA	490	0	+100,00 %
261020000000	PARTICP° SARL PRES AUX CHEVAUX	57 990	0	+100,00 %
261021000000	PARTICIP° IMMOBILIERE LA BOETIE	8 000	0	+100,00 %
261023000000	PARTICIP° SAS NEWTON IMMOBILIER	22 500	0	+100,00 %
261025000000	PARTICIP° SARL NEWTON GESTION	30 720	0	+100,00 %
261029000000	PARTICIP° SCI DU FAMIN	990	0	+100,00 %
261031000000	PARTICIP° SAS CHARENTON-TASSIGNY	18 863	0	+100,00 %
261032000000	PARTICIP° SARL SFAM	5 149 310	0	+100,00 %
261034000000	PARTICIP° SAS ARCANVAL	2 500	0	+100,00 %
261036000000	PARTICIP° SCI 16-RUE-GUYNEMER	400	0	+100,00 %
261037000000	PARTICIP° SCI CHANTELOUP EN BRIE	560	0	+100,00 %
261041000000	PARTICIP° SCI LORIENT CAMARUCHE	150 150	0	+100,00 %
261044000000	PARTICIP° SCI MONTIGNY TERRA NATURA	250	0	+100,00 %
261047000000	PARTICIP° SAS 18 BOETIE	4 000	0	+100,00 %
261048000000	PARTICIP° SCI MONTIGNY LES SIRENES	250	0	+100,00 %

261049000000	PARTICIP° SCI NOISY TERRA NATURA	275	0	+100,00 %
261050000000	PARTICIP° SAS JEAN JAURES DEVPT	3 600	0	+100,00 %
261051000000	PARTICIP° SAS SEINE IDF	10 000	0	+100,00 %
261053000000	PARTICIP° SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	20 000	0	+100,00 %
261055000000	PARTICIP° SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	735	0	+100,00 %
261056000000	PARTICIP° SAS 21B-AV DE SEGUR	5 000	0	+100,00 %
261057000000	PARTICIP° SAS 5-RUE-DU-CLOS	3 500	0	+100,00 %
261058000000	PARTICIP° SCI EHPAD URTABURU	500	0	+100,00 %
261059000000	PARTICIP° SCI SSR CHRISTINA	500	0	+100,00 %
261061000000	PARTICIP° SCI BLANC-MESNIL-DESCARTE	560	0	+100,00 %
261062000000	PARTICIP° SAS REALIS PARIS OUEST	5 000	0	+100,00 %
261063000000	PARTICIP° 46 SAINT ANDRE DES ARTS	3 000	0	+100,00 %
261064000000	PARTICIP° SAS GUSTAVE	5 000	0	+100,00 %
261065000000	PARTICIP° SCI LA GARENNE COLOMBES M	560	0	+100,00 %
261067000000	PARTICIP° SAS ABONDANCE	300	0	+100,00 %
261068000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT PIERRE	60	0	+100,00 %
261069000000	PARTICIP° SARL REUILLY INVEST	250	0	+100,00 %
261070000000	PARTICIP° SCI VALLEE HOULGATE	500	0	+100,00 %
261071000000	PARTICIP° SAS FINANCIERE D'ARGENSON	49 000	0	+100,00 %
261072000000	PARTICIP° SARL PRIMOLENA	3 000	0	+100,00 %
261073000000	PARTICIP° SAS DOMAINE ABBACA	650	0	+100,00 %
261074000000	PARTICIP° SCI CLOS CORAIL	500	0	+100,00 %
261075000000	PARTICIP° SCI JACQUES SARZEAU	500	0	+100,00 %
261076000000	PARTICIP° SAS QUATUOR PIERRE	4 000	0	+100,00 %
261077000000	PARTICP° SAS 51 CHABROL	1 500	0	+100,00 %
261078000000	PARTICIP° SCCV AR LOUIS XIV	60	0	+100,00 %
261079000000	PARTICIP° SAS EXIA PATRIMOINE	100	0	+100,00 %
261080000000	PARTICIP° SAS DU PRESIDENT	350	0	+100,00 %
261081000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT THIBAULT	60	0	+100,00 %
296100000000	Provis. dépréc. titres participat.	-3 085	0	+100,00 %
2050 BBNet	**Créances rattachées à des participations**	**200 000**	**39 390 572**	**-99,49 %**
267000000000	Créances rattach. à des participat.	200 000	0	+100,00 %
2050 BHNet	**Autres immobilisations financières**	**49**	**49**	**0**
275500000000	Cautionnements	49	0	+100,00 %
2050 TOTIINet	**Total Actif Immobilisé**	**9 960 462**	**49 218 833**	**-79,78 %**
371000000000	STOCK IMMEUBLES DESTINES A REVENTE	315 771	0	+100,00 %
371001000000	STOCK FRAIS FIN CAP DEVPT 56	100 668	0	+100,00 %
397000000000	Prov. dépréc. stocks de marchand.	-315 771	0	+100,00 %
397001000000	Prov. dépréc. stocks de marchand.	-100 668	0	+100,00 %
2050 BXNet	**Clients et comptes rattachés (3)***	**612 000**	**242 704**	**+152,16 %**

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2017

411000000000	Clients	612 000	0	+100,00 %
2050 BZNet	**Autres créances**	**43 158 874**	**746 767**	**+5 687,18 %**
445660000000	T.V.A. DEDUCTIBLE SUR A.B.S.	35 480	0	+100,00 %
445670000000	CREDIT DE T.V.A. A REPORTER	57 727	0	+100,00 %
445860000000	TVA sur fres non parvenues	14 161	0	+100,00 %
448700000000	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	14 705	0	+100,00 %
451110000000	BPVF INTEGRAT° FISCALE - IS	231 242	0	+100,00 %
455007000000	CCA VDFI DANS SCI ARCADES GRIMAUD	33 286	0	+100,00 %
455009000000	CCA VDFI DANS SCI RAPHAEL	277 949	0	+100,00 %
455024000000	CCA VDFI DANS SCI DU FAMIN	646 813	0	+100,00 %
455027000000	CCA VDFI DANS SAS CHARENTONTASSIGNY	193 229	0	+100,00 %
455028000000	CCA VDFI DANS SAS ARCANVAL	115 224	0	+100,00 %
455030000000	CCA VDFI DANS SCI 16-RUE-GUYNEMER	265 220	0	+100,00 %
455031000000	CCA VDFI DANS SCI CHANTELOUP EN BRI	40 489	0	+100,00 %
455035000000	CCA VDFI DANS SCI LORIENT CAMARUCHE	8 829 260	0	+100,00 %
455039000000	CCA VDFI DANS SCI MONTI-TERRANATURA	140 865	0	+100,00 %
455042000000	CCA VDFI DANS SCI MONTIGNY LES SIR.	329 572	0	+100,00 %
455044000000	CCA VDFI DANS SCI NOISY TERRANATURA	51 575	0	+100,00 %
455045000000	CCA VDFI DANS SAS J.JAURES DEVPT	20 116	0	+100,00 %
455046000000	CCA VDFI DANS SAS SEINE IDF	45 000	0	+100,00 %
455051000000	CCA VDFI DANS SAS 21-B-AVE-DE-SEGUR	994 637	0	+100,00 %
455052000000	CCA VDFI DANS SAS RIVIERA DEVPT	7 677 175	0	+100,00 %
455053000000	CCA VDFI DANS SEP 33-RUE-TARTELET	254 036	0	+100,00 %
455055000000	CCA VDFI DANS SCI SSR CHRISTINA	424 250	0	+100,00 %
455056000000	CCA VDFI DANS SCI EHPAD URTABURU	559 217	0	+100,00 %
455057000000	CCA VDFI DANS SAS 46 ST ANDRE ARTS	2 021 104	0	+100,00 %
455058000000	CCA VDFI DANS SCI BLANC MESNIL	455 689	0	+100,00 %
455059000000	CCA VDFI DANS SEP CRYSALIS	90 001	0	+100,00 %
455060000000	CCA VDFI DANS SAS REALIS PARIS OUES	283 099	0	+100,00 %
455061000000	CCA VDFI DANS SAS GUSTAVE	1 627 036	0	+100,00 %
455063000000	CCA VDFI DANS SCI LA GARENNE COLOMB	850 709	0	+100,00 %
455064000000	CCA VDFI DANS SAS ABONDANCE DEVELOP	2 164 111	0	+100,00 %
455065000000	CCA VDFI DANS SAS FINANCIERE D'ARGE	1 001 230	0	+100,00 %
455067000000	CCA VDFI DANS SARL REUILY INVEST	806 176	0	+100,00 %
455070000000	CCA VDFI DANS SCCV AR ST PIERRE	315 069	0	+100,00 %
455071000000	CCA VDFI DANS SARL PRIMOLENA	76 000	0	+100,00 %
455073000000	CCA VDFI DANS SAS 51 CHABROL	700 000	0	+100,00 %
455074000000	CCA VDFI DANS SEP EQUINOXE	480 000	0	+100,00 %
455075000000	CCA VDFI DANS SCI VALLEE HOULGATE	657 095	0	+100,00 %
455076000000	CCA VDFI DANS SAS EXIA PATRIMOINE	255 200	0	+100,00 %
455077000000	CCA VDFI DANS SCCV AR LOUIS XIV	318 000	0	+100,00 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2017

455078000000	CCA VDFI DANS SAS DOMAINE ABBACA	620 000	0	+100,00 %
455079000000	CCA VDFI DANS SEP DOMAINE DU MANOIR	485 000	0	+100,00 %
455079100000	CCA VDFI DANS SAS QUATUOR PIERRE	3 500 000	0	+100,00 %
455079200000	CCA VDFI DANS SCI JACQUES SARZEAU	656 420	0	+100,00 %
455079300000	CCA VDFI DANS SCI CLOS CORAIL	1 252 731	0	+100,00 %
455079400000	CCA VDFI DANS SAS DU PREDIDENT	3 500 000	0	+100,00 %
455079500000	CCA VDFI DANS SCCV AR ST THIBAULT	495 000	0	+100,00 %
455760000000	CCA VDFI INTERETS COURUS NON CAPI	329 536	0	+100,00 %
467000000000	AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS	20 165	0	+100,00 %
495500100000	PROV DEPRECIATION CCA SCI GRIMAUD	-33 286	0	+100,00 %
495500200000	PROV DEPRECIATION CCA CHANTELOUP EN	-40 489	0	+100,00 %
495500300000	PROV DEPRECIATION CCA LORIENT CAMAR	-700 000	0	+100,00 %
495500900000	PROV DEPRECIATION CCA SCI RAPHAEL	-277 949	0	+100,00 %
2050 CFNet	**Disponibilités**	**1 297 076**	**1 454 519**	**-10,82 %**
512110000000	BANQUE BPVF CPTE A VUE08021024941	1 297 076	0	+100,00 %
2050 CHNet	**Charges constatées d'avance**	**700**	**803**	**-12,83 %**
486000000000	CHARGES CONSTATEE D'AVANCE	700	0	+100,00 %
2050 CJNet	**TOTAL Actif circulant**	**45 068 649**	**2 443 793**	**+1 744,21 %**
2050 CONet	**Total Général**	**55 019 112**	**51 662 626**	**+6,50 %**

Bilan passif - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2051 DA	**Capital social ou individuel**	**5 150 100**	**5 150 100**	**0**
101300000000	CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	5 150 100	0	+100,00 %
2051 DD	**Réserve légale**	**515 010**	**515 010**	**0**
106110000000	RESERVE LEGALE PROPREMT DITE	515 010	0	+100,00 %
2051 DE	**Réserves statutaires ou contractuelles**	**1 147**	**1 147**	**-0,01 %**
106300000000	RESERVE STATUTAIRE	1 147	0	+100,00 %
2051 DH	**Report à nouveau**	**4 883 372**	**4 498 344**	**+8,56 %**
110000000000	REPORT A NOUVEAU (CREDITEUR)	4 883 372	0	+100,00 %
2051 DI	**RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice**	**1 854 029**	**1 535 217**	**+20,77 %**
2051 DL	**TOTAL CAPITAUX PROPRES**	**12 403 658**	**11 699 818**	**+6,02 %**
2051 DV	**Emprunts et dettes financières divers**	**42 210 761**	**316 720**	**+13 227,47 %**
165100000000	DEPOTS RECUS	7 000	0	+100,00 %
168100000000	Autres emprunts	45 059	0	+100,00 %
451000000000	Groupe	285 451	0	+100,00 %
455014000000	CCA VDFI DANS SNC MARINA RIVIERA	119 113	0	+100,00 %
455100000000	ASSOCIES CPTE COURANT S.P.V.F.	42 039 589	0	+100,00 %
2051 DX	**Dettes fournisseurs et comptes rattachés**	**12 493**	**11 950**	**+4,54 %**
401100010000	FOURNISSEUR S/A.B.S.	1 213	0	+100,00 %
408100000000	FRS FACTURES NON PARVENUES	11 280	0	+100,00 %
2051 DY	**Dettes fiscales et sociales**	**104 129**	**41 886**	**+148,60 %**
445710010000	T.V.A. FACTUREE EN ATTENTE DE REGLT	102 000	0	+100,00 %
448600000000	Etat - autres charges à payer	2 129	0	+100,00 %
2051 EA	**Autres dettes**	**288 071**	**39 592 252**	**-99,27 %**
467400000000	Maitre STROCK	656	0	+100,00 %
468600000000	CHARGES A PAYER DIVERSES	1 964	0	+100,00 %
2051 EC	**TOTAL DETTES**	**42 615 453**	**39 962 808**	**+6,64 %**
2051 EE	**TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF**	**55 019 112**	**51 662 626**	**+6,50 %**

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2052 FI	**Production vendue services**	**914 257**	**732 943**	**+24,74 %**
706200000000	PRESTATIONS DE SERVICES TVA TX NORM	826 000	0	+100,00 %
708301000000	LOYER RUE R.BACON	18 000	0	+100,00 %
708324000000	LOYER MARCEAU	56 703	0	+100,00 %
708800000000	PROVISIONS CHARGES LOCATAIRES	12 768	0	+100,00 %
708820000000	REFACTURATION TAXE FONCIERE	785	0	+100,00 %
2052 FL	**Chiffres d'affaires nets**	**914 257**	**732 943**	**+24,74 %**
2052 FP	**Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges**	**13 902**	**11 735**	**+18,46 %**
781700000000	Repris.s/prov.dépréc.actif circul.	181	0	+100,00 %
791000000000	Transfert de charges d'exploitation	13 721	0	+100,00 %
2052 FQ	**Autres produits**	**135**	**0**	**+100,00 %**
758000000000	Produits divers gestion courante	135	0	+100,00 %
2052 FW	**Autres achats et charges externes**	**578 160**	**634 489**	**-8,88 %**
606110000000	Fournitures Electricité	1 072	0	+100,00 %
606300000000	Achats fourn. n/stock. entret/equip	435	0	+100,00 %
606400000000	Achats fournitures administatives	318	0	+100,00 %
611000000000	Sous-traitance générale	3 295	0	+100,00 %
614000000000	Charges locatives & copropriété	19 777	0	+100,00 %
615000000000	ENTRETIEN & PETITS MATERIELS	6 523	0	+100,00 %
616000000000	Primes d'assurance	1 251	0	+100,00 %
616400000000	ASSURANCE RISQUES D'EXPLOIT.	3 653	0	+100,00 %
621400000000	PERSONNEL B.P.V.F DETACHE	484 897	0	+100,00 %
622600000000	HONORAIRES CAC	9 501	0	+100,00 %
622600010000	HONORAIRES	6 600	0	+100,00 %
622600020000	Honoraires de Gérance	3 530	0	+100,00 %
622700000000	FRAIS D'ACTES & DE CONTENTIEUX	6	0	+100,00 %
622703000000	FRAIS D'ACTES LSF / WOLTERS KLUWER	75	0	+100,00 %
623600000000	Catalogues et imprimés	1 210	0	+100,00 %
624100000000	Transports sur achats	20	0	+100,00 %
625100000000	Voyages et déplacements	19 869	0	+100,00 %
625110000000	FRAIS DEPL REFACTURES	11 621	0	+100,00 %
625500000000	Frais et déménagement	450	0	+100,00 %
625600000000	Missions	1 057	0	+100,00 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2017

625700000000	Réceptions	483	0	+100,00 %
626000000000	Frais postaux et frs télécommunic.	1 287	0	+100,00 %
627000000000	Services bancaires et assimilés	220	0	+100,00 %
628100000000	Concours divers (cotisations...)	1 000	0	+100,00 %
2052 FX	**Impôts, taxes et versements assimilés**	**22 747**	**37 438**	**-39,24 %**
635110000000	C.E.T. (ex T.P.)	-3 452	0	+100,00 %
635120000000	Taxes foncières	18 537	0	+100,00 %
635130000000	Autres impôts locaux	5 644	0	+100,00 %
635800000000	Autres droits	150	0	+100,00 %
635801000000	C.R.L.	1 868	0	+100,00 %
2052 GA	**Dotations aux amortissements**	**75 958**	**72 397**	**+4,92 %**
681120000000	Dot. amort. s/immobil. corporel.	75 958	0	+100,00 %
2052 GC	**Sur actif circulant : dotations aux provisions**	**740 489**	**375 830**	**+97,03 %**
681700000000	Dot. prov. dépréc. actif circulant	740 489	0	+100,00 %
2052 GE	**Autres charges**	**2**	**437**	**-99,66 %**
658000000000	Charges diverses gestion courante	2	0	+100,00 %
2052 GG	**RÉSULTAT D'EXPLOITATION**	**-489 052**	**-375 913**	**+30,10 %**
2052 GH	**Bénéfice attribué ou perte transférée**	**618 534**	**458 750**	**+34,83 %**
755000000000	Quotes-parts résult. faites commun	618 534	0	+100,00 %
2052 GI	**Perte supportée ou bénéfice transféré**	**211 551**	**117 621**	**+79,86 %**
655000000000	Quote part de résultat s/opér.comm.	-211 551	0	+100,00 %
2052 GJ	**Produits financiers de participations**	**1 012 500**	**1 462 104**	**-30,75 %**
761000000000	REVENUS DE PARTICIPATIONS	1 012 500	0	+100,00 %
2052 GL	**Autres intérêts et produits assimilés**	**361 316**	**236 029**	**+53,08 %**
763800000000	REVENUS DES CREANCES DIVERSES (CCA)	361 316	0	+100,00 %
2052 GQ	**Dotations financières aux amortissements et provisions**	**560**	**0**	**+100,00 %**
686000000000	Dot. amort. & provis. chges financ.	560	0	+100,00 %
2052 GR	**Intérêts et charges assimilées**	**294 589**	**263 599**	**+11,76 %**
661400000000	INTERETS CCA BPVF	294 589	0	+100,00 %
2052 GV	**RÉSULTAT FINANCIER**	**1 078 667**	**1 434 534**	**-24,81 %**
2052 GW	**RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS**	**996 599**	**1 398 760**	**-28,80 %**
2053 HA	**Produits exceptionnels sur opérations de gestion**	**136 580**	**1 826**	**+7 379,72 %**

771700000000	DEGREVEMENT D IMPOT	14 705	0	+100,00 %
771800000000	AUT. PRODUITS EXCPT GESTION	121 875	0	+100,00 %
2053 HB	**Produits exceptionnels sur opérations en capital**	**505 000**	**367 203**	**+37,53 %**
775600000000	PRIX CESSION IMMO.FINANCIERES	505 000	0	+100,00 %
2053 HE	**Charges exceptionnelles sur opérations de gestion**	**3 045**	**712**	**+327,72 %**
671800000000	AUT.CHGES EXEPT.OPERAT.GESTION	3 045	0	+100,00 %
2053 HF	**Charges exceptionnelles sur opérations en capital**	**9 000**	**104 500**	**-91,39 %**
675600000000	V.N.C.IMMO.FINANCIERES CEDEES	9 000	0	+100,00 %
2053 HI	**RÉSULTAT EXCEPTIONNEL**	**629 534**	**263 817**	**+138,63 %**
2053 HK	**Impôts sur les bénéfices**	**-227 897**	**128 350**	**-277,56 %**
695100000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES	14 259	0	+100,00 %
695200000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES IFMB	-242 156	0	+100,00 %
2053 HN	**BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)**	**1 854 029**	**1 535 217**	**+20,77 %**

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Société :VAL DE FRANCE IMMO

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017 dont le total est 55 019 111,63 EUR et le résultat s'élève à 1 854 029,31 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles et méthodes comptables

1/ Application des conventions comptables

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales 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 de présentation des comptes annuels.

2/ Méthodes d'évaluation

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. En particulier, pour les divers postes des comptes annuels, les modalités et méthodes d'évaluation ci-après décrites ont été retenues.

- **Immobilisations :**

INCORPORELLES : Elles sont inscrites pour leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires inclus).

Les biens sont amortis selon leurs durées probables d'utilisation.

CORPORELLES : Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Elles n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation libre ou légale.

Les biens sont amortis selon la durée de consommation des avantages économiques attendus, soit en général la durée de vie du bien :

· Mobilier et matériels spécialisés :	4 à 10 ans
· matériels informatiques:	3 à 5 ans

- **Participations et autres titres immobilisés**

La valeur brute des titres est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. En cas de valeur d'utilité inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée du montant de la différence. La valeur d'utilité est appréciée notamment au regard de critères tels que le caractère stratégique, la volonté de soutien ou de conservation, le cours de bourse, l'actif net comptable, l'actif net réévalué, des éléments prévisionnels.

En 2017 VDFI est sortie du capital de :

- la SAS 3 place Saint Michel(participation de 4K€) et a réalisé à ce titre une plus value de 496 000 euros

- la SAS Première (participation de 5 K€) sans plus value

La société VDFI a pris en 2017 des participations nouvelles à hauteur de 7 720 euros:

- entrée au capital de la SAS DOMAINE ABBACA pour 650 euros soit 13% du capital
- entrée au capital de la SCI COS CORAIL pour 500 euros soit 50% du capital
- entrée au capital de la SCI JACQUES SARZEAU pour 500 euros soit 50% du capital
- entrée au capital de la SAS QUATUOR PIERRE pour 4 000 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS 51 CHABROL pour 1 500 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SCCV AR LOUIS XIV pour 60 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SAS EXIA PATRIMOINE pour 100 euros soit 1% du capital
- entrée au capital de la SAS DU PRESIDENT pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SCCV AR SAINT THIBAULT pour 60 euros soit 30% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SAS CHARENTON TASSIGNY d'une partie des apports en CCA (812 K€)
- le remboursement par la SAS PREMIERE de la totalité des apports et intérêts (1 534 K€)
- le remboursement par la SAS 3 PLACE ST MICHEL de la totalité des apports et intérêts (4 804K€)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 3 500 K€ à la SAS QUATUOR PIERRE
- l'apport par VDFI de 1 253 K€ à la SCI CLOS CORAIL
- l'apport par VDFI de 3 500 K€ à la SAS DU PRESIDENT

-Stocks :

Les stocks sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat + frais accessoires).

- **Disponibilités et concours bancaires courants**

Les disponibilités correspondent aux soldes bancaires en valeur nominale ainsi qu'aux intérêts courus sur comptes courant à recevoir.

- **Charges constatées d'avance**

Elles correspondent aux opérations enregistrées en comptabilité mais pour lesquelles les prestations ne sont pas encore reçues.

3/ Evénements post clôture

NEANT

4/ Changements de méthodes

NEANT

5/ 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.

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations Réévaluation	Augmentations Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				
Terrains		2 839 479,55		
Constructions	Sur sol propre	3 210 206,10		-0,20
	Sur sol d'autrui			
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	89 880,00		
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique	28 736,51		0,00
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	TOTAL (III)	6 168 302,16		-0,20
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		5 940 897,50		207 720,00
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		49,00		
	TOTAL (IV)	5 940 946,50		207 720,00
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	12 109 248,66		207 719,80

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions Virement	Diminutions Cession	Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terrains				2 839 479,55	
Constructions	Sur sol propre			3 210 205,90	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			89 880,00	
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		2 930,42	25 806,09	
	Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
	TOTAL (III)		2 930,42	6 165 371,54	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			309 150,00	5 839 467,50	
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières				49,00	
	TOTAL (IV)		309 150,00	5 839 516,50	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		312 080,42	12 004 888,04	

Amortissements

Cadre A	SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement	(I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	(II)				
Terrains					
Constructions	Sur sol propre	227 812,00	64 451,12		292 263,12
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements				
Installations techniques, matériels et outillages					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers	11 011,00	8 987,58		19 998,58
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	9 491,00	2 518,53	2 930,42	9 079,11
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		248 314,00	75 957,23	2 930,42	321 340,81
TOTAL GENERAL (I+II+III)		248 314,00	75 957,23	2 930,42	321 340,81

Cadre B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
	DOTATIONS			REPRISES			
Immos	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Fin de l'exercice
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO							
Acquis. de titres							
TOTAL							

Cadre C	Charges réparties sur plusieurs exercices	Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler					
Primes de remboursement des obligations					

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	11280
Dettes fiscales et sociales	2129
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	1964
Total	**15373**

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel et comptes rattachés	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	
Etat et autres collectivités publiques	14705
Autres créances	
Disponibilités	
Total	**14705**

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEE D'AVANCE	700		
TOTAL	700		

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	3 045,40	
TOTAL	3045	

Créances et dettes

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations				
Prêts			200 000,00	
Autres immobilisations financières		49,00		49,00
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		49,00	200 000,00	49,00
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients		612 000,00	612 000,00	
Créances représentatives de titres prêtés	Prov pour dép ant consé-tutes.			
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts			
	Etat - divers	14 705,00	14 705,00	
Groupes et associés		44 068 359,17	44 068 359,17	
Débiteurs divers		20 165,02	20 165,02	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		44 715 229,19	44 715 229,19	
Charges constatées d'avance		700,00	700,00	
TOTAL DES CREANCES		700	700	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Cadre B	Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine					
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine					
Emprunts et dettes financières divers		52 059,35	45 059,35	7 000,00	
Fournisseurs et comptes rattachés		12 492,52	12 492,52		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	102 000,00	102 000,00		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts	2 129,00	2 129,00		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupes et associés		42 444 152,12	42 444 152,12		
Autres dettes		2 620,20	2 620,20		
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		42 615 453,19	42 608 453,19	7 000,00	
Emprunts souscrits en cours d'exercice			Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice					

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
A.Total engagements liés à l'exploitation				
B.Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés				
I. Total engagements donnés (A+B+C)				
Engagements reçus (à détailler)				
II. Total engagements reçus				
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques				

Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec un lien de participation
Avances et acomptes versés sur immobilisations		
Incorporelles	0	
Corporelles		
Immobilisations financières		
Participations		5 639 467.50
Créances rattachées à des participations		200 000.00
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Créances		
Fournisseurs : avances et acomptes versés		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		26 002 610.18
Capital souscrit appelé non versé		
Disponibilités		
Comptes courants financiers	1 297 075.58	
Dettes financières diverses		
Dettes rattachées à des participations		
Emprunts et dettes financières divers		454 059.35
Comptes courants financiers	42 039 588.76	119 112.62
Clients : avances et acomptes reçus		
Dettes fournisseurs		
Dettes sur immobilisations		
Autres dettes	285 450.74	

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2017	Valeur nominale
Actions ordinaires	17 167			**17167**	300.00
Actions amorties					
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					
Total	**17 167,00**				

Au cours de l'exercice 2007, VDFI a été 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 euros et se compose de 17 167 actions de 300 euros chacune, toutes de la même catégorie et entièrement libérées.

Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

Etabli en EUR					31/12/2017
Nature des indications	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
I. Capital en fin d'exercice					
a) Capital social (en EUR)	5150100	5150100	5150100	5150100	5150100
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	17167	17167	17167	17167	17167
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-1) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
II. Résultat de l'exercice (en EUR)					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	967302	888166	1035522	732943	914257
b) Résultat avant impôts et charges calculées	4995025	3189310	810207	1993969	2442959
c) Impôt sur les bénéfices	885446	790485	53816	22260	-227897
d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice	-24000				
e) Dotations aux amortissements et provisions	286584			436492	816826
f) Résultat après impôts et charges calculées	4109579		598705	1535217	1854029
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	3082000	1613698	446342	1150189	
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	256.08	139.73	44.06	114.85	155.58
b) Résultat après impôts et charges calculées	239.39	125.34	34.88	89.43	108.00
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	179.53	94.00	26.00	67.00	
IV. Personnel					
a) Effectif moyen des salariés employés					
b) Montant de la masse salariale de l'exercice					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)					

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2017

Liste des filiales et des participations

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	SOCIETE					VAL DE FRANCE IMMO				
	Capital Social	Capitaux Propres y.c. Résultat Exce	CA HT ou PNB	RESULTAT	à fin	%ge détention	Date d'entrée	Date de sortie	Valeur inventaire	Provision Dépréc° Paticip°
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50000	70916	55500	30242	31/12/16	100%	19/03/0		8000	
SARL SFAM	225000	777573	27109	207972	31/12/16	100%	07/04/1		5149310	
SCI LORIENT CAMARUCHE	5000	-425667	231018	-112352	31/12/16	100%	11/07/1		150150	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	20000	3471	0	-5099	31/12/16	100%	20/02/1		20000	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58000	294816	1367028	166536	31/12/16	99,98%	03/12/0		57990	
SCI DU FAMIN	1000	-35892	0	-8118	31/12/16	99%	08/11/1		990	
SARL NEWTON GESTION	38400	187145	403541	267877	31/12/16	80%	30/09/0		30720	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SAS 3 PLACE SAINT MICHEL (ex CARAIBES	NA	NA	NA	NA	NA	40%	22/04/1	06/17	0	
SAS CHARENTON-TASSIGNY	37500	598122	4527810	322520	31/12/16	50%	14/12/1		18863	
SAS REALIS PARIS OUEST	10000	1354	0	-8646	31/12/16	50%	18/09/1		5000	
SCI SSR CHRISTINA	1000	NC	482312	-2546	31/12/16	50%	14/09/1		500	
SAS PREMIERE	10000	102167	1391341	106833	31/12/16	50%	22/07/1	12/17	0	
SAS GUSTAVE	10000	58397	1159245	48397	31/12/16	50%	10/12/1		5000	
SCI EHPAD URTABURU	1000	NC	590588	2007	31/12/16	50%	14/09/1		500	
SEP CRYSALIS	1000	11137,21			30/06/17	50%	19/10/1		0	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1600	-96814	0	-98414	31/12/16	35%	19/10/1		560	
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	10000	-396259	286601	-406259	31/12/16	30%	02/10/1		3000	
SEP 33-RUE DU TARTELET	1000	NA	NA	NA	NA	30%	26/05/1		0	
SAS ARCANVAL	5000	321085	48595	10283	31/12/16	50%	21/07/1		2500	
SAS NEWTON IMMOBILIER	45000	291623,53	0	20635	30/11/17	50%	30/06/0		22500	
SAS SEINE IDF	20000	591350	9205413	529151	30/06/17	50%	16/12/1		10000	
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	1500	1211683	20427293	1210183	31/12/16	49%	22/04/1		735	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	10000	-245355	4036396	237448	31/12/16	50%	01/07/1		5000	
SNC MARINA RIVIERA	1000	41545	517477	40545	31/12/16	49%	18/03/0		490	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1000	77425	7193	-584599	31/12/16	40%	13/12/1		400	
SCI CHANTELOUP EN BRIE	1600	-111504	20000	-113104	31/12/16	35%	15/12/1		560	560
SAS 5-RUE-DU-CLOS	10000	2188	0	-8812	31/12/16	35%	03/07/1		3500	
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES	8000	-303148	0	260	31/12/16	30%	03/03/0		2400	2400
SCI NOISY TERRA NATURA	1000	-111497	344	-112497	31/12/16	25%	17/10/1		275	
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1000	-211248	36537	-212248	31/12/16	20%	11/09/1		250	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1000	-55308	48813	-56308	31/12/16	20%	03/07/1		250	
SAS 18 BOETIE	20000	24975	734476	56620	31/12/16	20%	27/06/1		4000	
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	30000	209165	17169294	5053979	31/12/16	12%	12/12/1		3600	
SCI RAPHAEL	1000	-2770144	240000	-300070	31/12/16	10%	11/12/0		125	125
SAS PIERRE ETOILE	200000	8709559,62	3017509,3	828570,8	31/07/17	5%	12/11/0		70909,5	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1600	-157498	0	-159098	31/12/16	35%	11/03/1		560	
SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT	1000	18482	821873	17482	31/12/16	30%	28/07/1		300	
SCCV AR SAINT PIERRE	200	NA	NA	NA	NA	30%	22/07/1		60	
SARL REUILLY INVEST	1000				30/09/17	25%	23/12/1		250	
SCI VALLEE HOULGATE	1000	NA	NA	NA	NA	50%	07/11/1		500	
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	100000	NC	NA	NA	NA	49%	12/12/1		49000	
SARL PRIMOLENA	10000	NA	NA	NA	NA	30%	23/12/1		3000	
SAS 51 CHABROL	5000	NA	NA	NA	NA	30%	31/01/17		1500	

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2017

SCCV AR LOUIS XIV	200	NA	NA	NA	NA	30%	28/04/1		60	
SAS DOMAINE ABBACA	5000	NA	NA	NA	NA	13%	02/05/1		650	
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	NA	NA	NA	NA	50%	24/05/1		0	
SEP EQUINOXE	0	NA	NA	NA	NA	50%	27/02/1		0	
SAS EXIA	10000	NA	NA	NA	31/12/16	1%	03/03/1		100	
SAS QUATUOR PIERRE	10000				31/08/17	40%	08/06/1		4000	
SCI CLOS CORAIL	1000	NA	NA	NA	NA	50%	27/04/1		500	
SCI JACQUES SARZEAU	1000	NA	NA	NA	NA	50%	27/04/1		500	
SAS DU PRESIDENT	1000	NA	NA	NA	NA	35%	18/12/1		350	
SCCV AR SAINT THIBAULT	200	NA	NA	NA	NA	30%	20/12/1		60	
SCCV SAINT CYR AM	1000					0.1%	19/01/1	04/17		
									5639467,5	3085

Liste des filiales et des participations (suite)

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	VAL DE FRANCE IMMO										
	cca 31/12/2016	sommes au débit	sommes au crédit	Apport en CCA & QP résultat	intérêts capitalisés cumulés M-1	intérêts capitalisés 2017	intérêts capitalisés cumulés	Provision Dépréciat° C.C.A.	Dividendes à encaisser dans l'exercice	Dividendes encaissés dans l'exercice	Résultat Cession +/-V
1- FILIALES : DETENTION + de 50%											
SAS IMMOBILIERE BOETIE	0			0	0		0				
SARL SFAM	0			0	0		0				
SCI LORIENT CAMARUCHE	8568898	312000	51638	8829260	71982	41022	113004	700000			
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	7487253	189922		7677175	138175	75987	214161				
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	137307	108693	246000	0	45782	184	45966				
SCI DU FAMIN	658231	8582	20000	646813	20813	6519	27333				
SARL NEWTON GESTION	0			0	0		0				
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%											
SAS 3 PLACE SAINT MICHEL (ex CARAIBES BVF)	4000000	4699	4004699	0	4699	14443	19143				496000
SAS CHARENTON-TASSIGNY	1005338	9943	822052	193229	17424	6511	23934			0	
SAS REALIS PARIS OUEST	280296	2803		283099	3099	2831	5930				
SCI SSR CHRISTINA	437250	4409	17409	424250	4409	4365	8774				
SAS PREMIERE	1506750	27742	1534492	0	21818	12675	34492			362500	0
SAS GUSTAVE	1610926	16109		1627036	17036	16270	33306				
SCI EHPAD URTABURU	563917	5648	10348	559217	5648	5665	11313				
SEP CRYSALIS	400432	9568	320000	90001	4324	1926	6250				
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	624381	5752	174445	455689	6484	5173	11657				
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	1761368	259736		2021104	21104	18252	39356				
SEP 33-RUE DU TARTELET	251521	2515		254036	4036	2540	6576				
SAS ARCANVAL	267374	2850	155000	115224	7724	2102	9827				
SAS NEWTON IMMOBILIER	0			0	0		0				
SAS SEINE IDF	1175878	50630	1181508	45000	31508	1435	32943		200000	450000	
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	0			0	0		0				
SAS 218-AV-DE-SEGUR	989729	4908		994637	15076	9946	25022				
SNC MARINA RIVIERA	12512	25665	157290	-119113	898		898				
SCI 16-RUE-GUYNEMER	405168	4052	144000	265220	9220	3466	12686				
SCI CHANTELOUP EN BRIE	80100		39611	40489	3452	532	3984	40489			
SAS 5-RUE-DU-CLOS	0			0	0		0				
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33305		19	33286	6544	-30	6514	33286			
SCI NOISY TERRA NATURA	104462	237	53124	51575	4373	331	4704				
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	177617	5698	42449	140865	29218	3236	32454				
SCI MONTIGNY LES SIRENES	206847	133987	11262	329572	12494	5236	17730				
SAS 18 BOETIE	0			0	0		0				
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	974281	5836	960000	20116	23716	7434	31150				
SCI RAPHAEL	278110		161	277949	21918	-248	21670	277949			
SAS PIERRE ETOILE	0			0	0		0				
SCI LA GARENNE COLOMBES	900000	6393	55684	850709	6393	8647	15041				
SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT	2154750	9361		2164111	9361	21641	31002				
SCCV AR SAINT PIERRE	315000	69		315069	69	3151	3220				
SARL REUILLY INVEST	806000	176		806176	176	8062	8238				
SCI VALLEE HOULGATE	0	657095		657095	0	5887	5887				

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2017

SAS FINANCIERE D'ARGENSON	1000000	1230		1001230	1230	10012	11242				
SARL PRIMOLENA	0	1476000	1400000	76000	0	3699	3699				
SAS 51 CHABROL	0	700000		700000	0	6271	6271				
SCCV AR LOUIS XIV	0	318000		318000	0	2126	2126				
SAS DOMAINE ABBACA	0	620000		620000	0	3615	3615				
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	485000		485000	0	2950	2950				
SEP EQUINOXE	0	480000		480000	0	4037	4037				
SAS EXIA	0	255200		255200	0	2091	2091				
SAS QUATUOR PIERRE	0	3500000		3500000	0	17836	17836				
SCI CLOS CORAIL	0	1252731		1252731	0	5938	5938				
SCI JACQUES SARZEAU	0	656420		656420	0	3111	3111				
SAS DU PRESIDENT	0	3500000		3500000	0	1151	1151				
SCCV AR SAINT THIBAULT	0	495000		495000	0	136	136				
SCCV SAINT CYR AM					0	3151	3151				0
									1012500		
				43388470	570203	329536	931519	1051724	200000	812500	496000

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 20 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt juin, à 14 H 00,

Monsieur Luc CARPENTIER, 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 Luc CARPENTIER, 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 2017 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 2017,
- 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 2017, 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 1 854 029,31 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 854 029,31 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	4 883 372,19 €
Pour former un bénéfice distribuable de	6 737 401,50 €
Sur lequel l'Assemblée décide d'attribuer à titre de dividende	1 390 527,00 €
Le solde	5 346 874,50 €

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 %*
2016	1 150 189 €	1 150 189 €
2015	446 342 €	446 342 €
2014	1 613 698 €	1 613 698 €

* 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 Luc CARPENTIER

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 20 JUIN 2018

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 2017 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 trentaine de dossiers a été étudiée, dont quatorze ont fait l'objet d'une présentation, puis d'une validation en comité d'investissement.

En 2017, VAL DE FRANCE IMMO a réalisé une douzaine de prises de participations dans des opérations de marchands de biens ou promotions.

Enfin, l'année 2017 a enregistré quatre cessions de titres de sociétés.

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 2017 qui s'élève à 1 854 029,31 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 854 029,31 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	4 883 372,19 €
Pour former un bénéfice distribuable de	6 737 401,50 €
Sur lequel l'Assemblée décide d'attribuer à titre de dividende.....	1 390 527,00 €
Le solde	5 346 874,50 €

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 %*
2016	1 150 189 €	1 150 189 €
2015	446 342 €	446 342 €
2014	1 613 698 €	1 613 698 €

* 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 et de l'article D. 441-4 du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients :

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D. 441-4 du Code de commerce)

	Article D. 441 I. - 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées												
Montant total des factures concernées (HT/TTC)												
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (HT/TTC)												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT/TTC)												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (HT/TTC)												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : NS ☐ Délais légaux : NS						☐ Délais contractuels : NS ☐ Délais légaux : NS					

Le système informationnel de Val de France Immo ne permet pas de recenser les éléments demandés sur l'exercice 2017

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice (tableau prévu au II de l'article D. 441-4 du Code de commerce)

	Article D. 441 - II : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 - II : Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées												
Montant cumulé des factures concernées (HT/TTC)												
Pourcentage du montant total des factures reçues dans l'année (HT/TTC)												
Pourcentage du montant total des factures émises dans l'année (HT/TTC)												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues (HT/TTC)												
(C) Délai de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (Préciser) ☐ Délais légaux : (Préciser)						☐ Délais contractuels : (Préciser) ☐ Délais légaux : (Préciser)					

Le système informationnel de Val de France Immo ne permet pas de recenser les éléments demandés sur l'exercice 2017

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 5 juin 2018

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 7
1er 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 2017
CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

A l'associé unique,

Opinion

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'associé unique, j'ai effectué l'audit des comptes annuels de la Société **VAL DE FRANCE IMMO** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Les responsabilités qui m'incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie *«Responsabilités du Commissaire aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels»* du présent rapport.

Indépendance

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui me sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de mon rapport, et notamment je n'ai pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon mon jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Je vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de mon opinion exprimée ci-avant. Je n'exprime pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

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 du Président et dans les autres documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du Commissaire aux Comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il m'appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Mon objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, ma mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le Commissaire aux Comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à CHARTRES, le 31 mai 2018

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

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions,brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains	2 839 479,55	1 730 000,00	1 109 479,55	1 109 480,00
Constructions	3 210 205,90	292 263,12	2 917 942,78	2 982 394,00
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	115 686,09	29 077,69	86 608,40	98 115,00
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	***6 165 371,54***	***2 051 340,81***	***4 114 030,73***	***4 189 989,00***
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	5 639 467,50	3 085,00	5 636 382,50	5 638 223,00
Créances rattachées à des participations	200 000,00		200 000,00	300 150,00
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL immobilisations financières	***5 839 516,50***	***3 085,00***	***5 836 431,50***	***5 938 422,00***
Total Actif Immobilisé (II)	***12 004 888,04***	***2 054 425,81***	***9 950 462,23***	***10 128 411,00***
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	416 439,14	416 439,14		
TOTAL Stock	***416 439,14***	***416 439,14***		
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	612 000,00		612 000,00	242 704,00
Autres créances	44 210 597,39	1 051 723,57	43 158 873,82	39 836 189,00
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	***44 822 597,39***	***1 051 723,57***	***43 770 873,82***	***40 078 893,00***
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres:)				
Disponibilités	1 297 075,58		1 297 075,58	1 454 519,00
TOTAL Disponibilités	***1 297 075,58***		***1 297 075,58***	***1 454 519,00***
Charges constatées d'avance	700,00		700,00	803,00
TOTAL Actif circulant (III)	***46 536 812,11***	***1 468 162,71***	***45 068 649,40***	***41 534 215,00***
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	***58 541 700,15***	***3 522 588,52***	***55 019 111,63***	***51 662 626,00***

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

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	(dont versé : 11 241,86)	5 150 100,00	5 150 100,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
Ecarts de réévaluation	(dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		515 010,00	515 010,00
Réserves statutaires ou contractuelles		1 146,94	1 147,00
Réserves réglementées	(dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves	(dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)		
TOTAL Réserves		***516 156,94***	***516 157,00***
Report à nouveau		4 883 372,19	4 498 344,00
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 854 029,31	1 535 217,00
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		***12 403 658,44***	***11 699 818,00***
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	(dont emprunts participatifs :)	42 496 211,47	39 908 186,46
TOTAL Dettes financières		***42 496 211,47***	***39 908 186,46***
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		12 492,52	11 950,00
Dettes fiscales et sociales		104 129,00	41 886,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		2 620,20	785,54
TOTAL Dettes d'exploitation		***119 241,72***	***54 621,54***
Produits constatés d'avance			
TOTAL DETTES (IV)		***42 615 453,19***	***39 962 808,00***
Ecarts de conversion passif	(V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		***55 019 111,63***	***51 662 626,00***

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

Compte de résultat

Compte de résultat	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	914 256,59		914 256,59	732 943,00
Chiffres d'affaires nets	***914 256,59***		***914 256,59***	***732 943,00***
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			13 901,62	11 735,00
Autres produits			135,18	
Total des produits d'exploitation (I)			***928 293,39***	***744 678,00***
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			578 149,93	634 489,00
Impôts, taxes et versements assimilés			22 747,00	37 438,00
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation — **sur immobilisations** — Dotations aux amortissements			75 957,62	72 397,00
Dotations d'exploitation — **sur immobilisations** — Dotations aux provisions				
Dotations d'exploitation — Sur actif circulant : dotations aux provisions			740 488,92	375 830,00
Dotations d'exploitation — Pour risques et charges : dotations aux provisions				
Autres charges			1,50	437,00
Total des charges d'exploitation (II)			***1 417 344,97***	***1 120 591,00***
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-489 051,58	-375 913,00
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			618 533,62	458 750,00
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			211 550,89	117 621,00
Produits financiers de participations			1 012 500,00	1 462 104,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			361 316,13	236 029,00
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			***1 373 816,13***	***1 698 133,00***
Dotations financières aux amortissements et provisions			560,00	
Intérêts et charges assimilées			294 588,76	263 599,00
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			***295 148,76***	***263 599,00***
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			1 078 667,37	1 434 534,00
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			996 598,52	1 399 750,00

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

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	136 579,66	1 826,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital	505 000,00	367 203,00
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	*641 579,66*	*369 029,00*
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 045,40	712,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 000,00	104 500,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	*12 045,40*	*105 212,00*
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	629 534,26	263 817,00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-227 896,53	128 350,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	*3 562 222,80*	*3 270 590,00*
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	*1 708 193,49*	*1 735 373,00*
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 854 029,31	1 535 217,00

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Faubourg
28000 CHARTRES
Tél: 02 37 36 50 04 Fax: 02 37 35 50 41

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

Société :VAL DE FRANCE IMMO

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

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2017 dont le total est 55 019 111,63 EUR et le résultat s'élève à 1 854 029,31 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Règles et méthodes comptables

1/ Application des conventions comptables

Les comptes de l'exercice sont présentés sous une forme identique à celle de l'exercice précédent. Les conventions comptables générales 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 de présentation des comptes annuels.

2/ Méthodes d'évaluation

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. En particulier, pour les divers postes des comptes annuels, les modalités et méthodes d'évaluation ci-après décrites ont été retenues.

- **Immobilisations :**

INCORPORELLES : Elles sont inscrites pour leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires inclus).

Les biens sont amortis selon leurs durées probables d'utilisation.

CORPORELLES : Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Elles n'ont pas fait l'objet d'une réévaluation libre ou légale.

Les biens sont amortis selon la durée de consommation des avantages économiques attendus, soit en général la durée de vie du bien :

- Mobilier et matériels spécialisés : 4 à 10 ans
- matériels informatiques: 3 à 5 ans

- **Participations et autres titres immobilisés**

La valeur brute des titres est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. En cas de valeur d'utilité inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée du montant de la différence. La valeur d'utilité est appréciée notamment au regard de critères tels que le caractère stratégique, la volonté de soutien ou de conservation, le cours de bourse, l'actif net comptable, l'actif net réévalué, des éléments prévisionnels.

En 2017 VDFI est sortie du capital de :

- la SAS 3 place Saint Michel(participation de 4K€) et a réalisé à ce titre une plus value de 496 000 euros

- la SAS Première (participation de 5 K€) sans plus value

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

La société VDFI a pris en 2017 des participations nouvelles à hauteur de 7 720 euros:

- entrée au capital de la SAS DOMAINE ABBACA pour 650 euros soit 13% du capital
- entrée au capital de la SCI COS CORAIL pour 500 euros soit 50% du capital
- entrée au capital de la SCI JACQUES SARZEAU pour 500 euros soit 50% du capital
- entrée au capital de la SAS QUATUOR PIERRE pour 4 000 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS 51 CHABROL pour 1 500 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SCCV AR LOUIS XIV pour 60 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SAS EXIA PATRIMOINE pour 100 euros soit 1% du capital
- entrée au capital de la SAS DU PRESIDENT pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SCCV AR SAINT THIBAULT pour 60 euros soit 30% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SAS CHARENTON TASSIGNY d'une partie des apports en CCA (812 K€)
- le remboursement par la SAS PREMIERE de la totalité des apports et intérêts (1 534 K€)
- le remboursement par la SAS 3 PLACE ST MICHEL de la totalité des apports et intérêts (4 804K€)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 3 500 K€ à la SAS QUATUOR PIERRE
- l'apport par VDFI de 1 253 K€ à la SCI CLOS CORAIL
- l'apport par VDFI de 3 500 K€ à la SAS DU PRESIDENT

-Stocks :

Les stocks sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat + frais accessoires).

- **Disponibilités et concours bancaires courants**

Les disponibilités correspondent aux soldes bancaires en valeur nominale ainsi qu'aux intérêts courus sur comptes courant à recevoir.

- **Charges constatées d'avance**

Elles correspondent aux opérations enregistrées en comptabilité mais pour lesquelles les prestations ne sont pas encore reçues.

3/ Evénements post clôture

NEANT

4/ Changements de méthodes

NEANT

5/ Autres informations significatives

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 41

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
28000 CHARTRES
Tél: 02 37 36 50 04 Fax: 02 37 36 59 [illegible]

Immobilisations

Cadre A	IMMOBILISATIONS	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	
			Réévaluation	Acqu. et apports
Frais d'établissement et de développement (I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)				
Terrains		2 839 479,55		
Constructions	Sur sol propre	3 210 206,10		-0,20
	Sur sol d'autrui			
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers	89 880,00		
	Matériel de transport			
	Matériel de bureau et mobilier informatique	28 736,51		0,00
	Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	TOTAL (III)	*6 168 302,16*		*-0,20*
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations		5 940 897,50		207 720,00
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		49,00		
	TOTAL (IV)	*5 940 946,50*		*207 720,00*
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	*12 109 248,66*		*207 719,80*

Cadre B	IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
		Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terrains				2 839 479,55	
Constructions	Sur sol propre			3 210 205,90	
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements, aménagements divers			89 880,00	
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		2 930,42	25 806,09	
	Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
	TOTAL (III)		*2 930,42*	*6 165 371,54*	
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			309 150,00	5 839 467,50	
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières				49,00	
	TOTAL (IV)		*309 150,00*	*5 839 516,50*	
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		*312 080,42*	*12 004 888,04*	

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 54

Amortissements

Cadre A	SITUATION ET MOUVEMENTS DES AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE				
Immobilisations amortissables		Début d'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'établissement et de développement (I)					
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)					
Terrains					
Constructions	Sur sol propre	227 812,00	64 451,12		292 263,12
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements				
Installations techniques, matériels et outillages					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers	11 011,00	8 987,58		19 998,58
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	9 491,00	2 518,53	2 930,42	9 079,11
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		*248 314,00*	*75 957,23*	*2 930,42*	*321 340,81*
TOTAL GENERAL (I + II + III)		*248 314,00*	*75 957,23*	*2 930,42*	*321 340,81*

Cadre B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
	DOTATIONS			REPRISES			
Immos	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Fin de l'exercice
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							

Cadre C	Charges réparties sur plusieurs exercices	Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler					
Primes de remboursement des obligations					

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

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	11280
Dettes fiscales et sociales	2129
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	1964
Total	**15373**

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel et comptes rattachés	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	
Etat et autres collectivités publiques	14705
Autres créances	
Disponibilités	
Total	**14705**

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

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEE D'AVANCE	700		
TOTAL	***700***		

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 [illegible]

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	3 045,40	
TOTAL	***3045***	

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

Créances et dettes

Cadre A	Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations			200 000,00	
Prêts				
Autres immobilisations financières		49,00		49,00
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE		*49,00*	*200 000,00*	*49,00*
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients		612 000,00	612 000,00	
Créances représentatives de titres prêtés	Prov pour dép ant constitués.			
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices			
	Taxe sur la valeur ajoutée			
	Autres impôts			
	Etat - divers	14 705,00	14 705,00	
Groupes et associés		44 068 359,17	44 068 359,17	
Débiteurs divers		20 165,02	20 165,02	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT		*44 715 229,19*	*44 715 229,19*	
Charges constatées d'avance		700,00	700,00	
TOTAL DES CREANCES		*700*	*700*	
Prêts accordés en cours d'exercice				
Remboursements obtenus en cours d'exercice				
Prêts et avances consentis aux associés				

Cadre B	Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine					
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine					
Emprunts et dettes financières divers		52 059,35	45 059,35	7 000,00	
Fournisseurs et comptes rattachés		12 492,52	12 492,52		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices				
	Taxe sur la valeur ajoutée	102 000,00	102 000,00		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts	2 129,00	2 129,00		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupes et associés		42 444 152,12	42 444 152,12		
Autres dettes		2 620,20	2 620,20		
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES		*42 615 453,19*	*42 608 453,19*	*7 000,00*	
Emprunts souscrits en cours d'exercice			Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice					

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

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
A.Total engagements liés à l'exploitation				
B.Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés				
I. Total engagements donnés (A+B+C)				
Engagements reçus (à détailler)				
II. Total engagements reçus				
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques				

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

Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan

	Montant concernant les entreprises		
	liées	avec un lien de participation	
Avances et acomptes versés sur immobilisations			
Incorporelles	0		
Corporelles			
Immobilisations financières			
Participations		5 639 467.50	
Créances rattachées à des participations		200 000.00	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Créances			
Fournisseurs : avances et acomptes versés			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances		26 002 610.18	
Capital souscrit appelé non versé			
Disponibilités			
Comptes courants financiers	1 297 075.58		
Dettes financières diverses			
Dettes rattachées à des participations			
Emprunts et dettes financières divers		454 059.35	
Comptes courants financiers	42 039 588.76	119 112.62	
Clients : avances et acomptes reçus			
Dettes fournisseurs			
Dettes sur immobilisations			
Autres dettes	285 450.74		

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 53 54

Nombre et valeur nominale des composants du capital social

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2017	Valeur nominale
Actions ordinaires	17 167			**17167**	300.00
Actions amorties					
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					
Total	**17 167,00**				

Au cours de l'exercice 2007, VDFI a été 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 euros et se compose de 17 167 actions de 300 euros chacune, toutes de la même catégorie et entièrement libérées.

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 64

Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

Etabli en EUR					31/12/2017
Nature des indications	**Exercice N-4**	**Exercice N-3**	**Exercice N-2**	**Exercice N-1**	**Exercice N**
I. Capital en fin d'exercice					
a) Capital social (en EUR)	5150100	5150100	5150100	5150100	5150100
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	17167	17167	17167	17167	17167
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-1) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
II. Résultat de l'exercice (en EUR)					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	967302	888166	1035522	732943	914257
b) Résultat avant impôts et charges calculées	4995025	3189310	810207	1993969	2442959
c) Impôt sur les bénéfices	885446	790485	53816	22260	-227897
d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice	-24000				
e) Dotations aux amortissements et provisions	286584			436492	816826
f) Résultat après impôts et charges calculées	4109579		598705	1535217	1854029
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	3082000	1613698	446342	1150189	
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	256.08	139.73	44.06	114.85	155.58
b) Résultat après impôts et charges calculées	239.39	125.34	34.88	89.43	108.00
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	179.53	94.00	26.00	67.00	
IV. Personnel					
a) Effectif moyen des salariés employés					
b) Montant de la masse salariale de l'exercice					
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)					

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

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2017

Liste des filiales et des participations

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	SOCIETE					VAL DE FRANCE IMMO				
	Capital Social	Capitaux Propres y.c. Résultat Exce	CA HT ou PNB	RESULTAT	à fin	%ge détention	Date d'entrée	Date de sortie	Valeur inventaire	Provision Déprécº Paticipº
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50000	70916	55500	30242	31/12/16	100%	19/03/0		8000	
SARL SFAM	225000	777573	27109	207972	31/12/16	100%	07/04/1		5149310	
SCI LORIENT CAMARUCHE	5000	-425667	231018	-112352	31/12/16	100%	11/07/1		150150	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	20000	3471	0	-5099	31/12/16	100%	20/02/1		20000	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58000	294816	1367028	166536	31/12/16	99.98%	03/12/0		57990	
SCI DU FAMIN	1000	-35892	0	-8118	31/12/16	99%	08/11/1		990	
SARL NEWTON GESTION	38400	187145	403541	267877	31/12/16	80%	30/09/0		30720	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SAS 3 PLACE SAINT MICHEL (ex CARAIBES	NA	NA	NA	NA	NA	40%	22/04/1	06/17	0	
SAS CHARENTON-TASSIGNY	37500	598122	4527810	322520	31/12/16	50%	14/12/1		18863	
SAS REALIS PARIS OUEST	10000	1354	0	-8646	31/12/16	50%	18/09/1		5000	
SCI SSR CHRISTINA	1000	NC	482312	-2546	31/12/16	50%	14/09/1		500	
SAS PREMIERE	10000	102167	1391341	106833	31/12/16	50%	22/07/1	12/17	0	
SAS GUSTAVE	10000	58397	1159245	48397	31/12/16	50%	10/12/1		5000	
SCI EHPAD URTABURU	1000	NC	590588	2007	31/12/16	50%	14/09/1		500	
SEP CRYSALIS	1000	11137.21			30/06/17	50%	19/10/1		0	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1600	-96814	0	-98414	31/12/16	35%	19/10/1		560	
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	10000	-396259	286601	-406259	31/12/16	30%	02/10/1		3000	
SEP 33-RUE DU TARTELET	1000	NA	NA	NA	NA	30%	26/05/1		0	
SAS ARCANVAL	5000	321085	48595	10283	31/12/16	50%	21/07/1		2500	
SAS NEWTON IMMOBILIER	45000	291623.53	0	20635	30/11/17	50%	30/06/0		22500	
SAS SEINE IDF	20000	591350	9205413	529151	30/06/17	50%	16/12/1		10000	
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	1500	1211683	20427293	1210183	31/12/16	49%	22/04/1		735	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	10000	-245355	4036396	237448	31/12/16	50%	01/07/1		5000	
SNC MARINA RIVIERA	1000	41545	517477	40545	31/12/16	49%	18/03/0		490	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1000	77425	7193	-584599	31/12/16	40%	13/12/1		400	
SCI CHANTELOUP EN BRIE	1600	-111504	20000	-113104	31/12/16	35%	15/12/1		560	560
SAS 5-RUE-DU-CLOS	10000	2188	0	-8812	31/12/16	35%	03/07/1		3500	
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES	8000	-303148	0	260	31/12/16	30%	03/03/0		2400	2400
SCI NOISY TERRA NATURA	1000	-111497	344	-112497	31/12/16	25%	17/10/1		275	
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1000	-211248	36537	-212248	31/12/16	20%	11/09/1		250	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1000	-55308	48813	-56308	31/12/16	20%	03/07/1		250	
SAS 18 BOETIE	20000	24975	734476	56620	31/12/16	20%	27/06/1		4000	
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	30000	209165	17169294	5053979	31/12/16	12%	12/12/1		3600	
SCI RAPHAEL	1000	-2770144	240000	-300070	31/12/16	10%	11/12/0		125	125
SAS PIERRE ETOILE	200000	8709559.62	3017509.3	828570.8	31/07/17	5%	12/11/0		70909.5	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1600	-157498	0	-159098	31/12/16	35%	11/03/1		560	
SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT	1000	18482	821873	17482	31/12/16	30%	28/07/1		300	
SCCV AR SAINT PIERRE	200	NA	NA	NA	NA	30%	22/07/1		60	
SARL REUILLY INVEST	1000				30/09/17	25%	23/12/1		250	
SCI VALLEE HOULGATE	1000	NA	NA	NA	NA	50%	07/11/1		500	
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	100000	NC	NA	NA	NA	49%	12/12/1		49000	
SARL PRIMOLENA	10000	NA	NA	NA	NA	30%	23/12/1		3000	
SAS 51 CHABROL	5000	NA	NA	NA	NA	[illegible]	31/01/1 [illegible]		1500	

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

SCCV AR LOUIS XIV	200	NA	NA	NA	NA	30%	28/04/1		60	
SAS DOMAINE ABBACA	5000	NA	NA	NA	NA	13%	02/05/1		650	
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	NA	NA	NA	NA	50%	24/05/1		0	
SEP EQUINOXE	0	NA	NA	NA	NA	50%	27/02/1		0	
SAS EXIA	10000	NA	NA	NA	31/12/16	1%	03/03/1		100	
SAS QUATUOR PIERRE	10000				31/08/17	40%	08/06/1		4000	
SCI CLOS CORAIL	1000	NA	NA	NA	NA	50%	27/04/1		500	
SCI JACQUES SARZEAU	1000	NA	NA	NA	NA	50%	27/04/1		500	
SAS DU PRESIDENT	1000	NA	NA	NA	NA	35%	18/12/1		350	
SCCV AR SAINT THIBAULT	200	NA	NA	NA	NA	30%	20/12/1		60	
SCCV SAINT CYR AM	1000					0.1%	19/01/1	04/17		
									5639467,5	3085

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

Liste des filiales et des participations (suite)

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	VAL DE FRANCE IMMO										
	cca 31/12/2016	sommes au débit	sommes au crédit	Apport en CCA & QP résultat	intérêts capitalisés cumulés M-1	intérêts capitalisés 2017	intérêts capitalisés cumulés	Provision Dépréciat° C.C.A.	Dividendes à encaisser dans l'exercice	Dividendes encaissés dans l'exercice	Résultat Cession +/-V
1- FILIALES : DETENTION + de 50%											
SAS IMMOBILIERE BOETIE	0			0	0		0				
SARL SFAM	0			0	0		0				
SCI LORIENT CAMARUCHE	8568898	312000	51638	8829260	71982	41022	113004	700000			
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	7487253	189922		7677175	138175	75987	214161				
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	137307	108693	246000	0	45782	184	45966				
SCI DU FAMIN	658231	8582	20000	646813	20813	6519	27333				
SARL NEWTON GESTION	0			0	0		0				
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%											
SAS 3 PLACE SAINT MICHEL (ex CARAIBES BVF)	4000000	4699	4004699	0	4699	14443	19143				496000
SAS CHARENTON-TASSIGNY	1005338	9943	822052	193229	17424	6511	23934			0	
SAS REALIS PARIS OUEST	280296	2803		283099	3099	2831	5930				
SCI SSR CHRISTINA	437250	4409	17409	424250	4409	4365	8774				
SAS PREMIERE	1506750	27742	1534492	0	21818	12675	34492			362500	0
SAS GUSTAVE	1610926	16109		1627036	17036	16270	33306				
SCI EHPAD URTABURU	563917	5648	10348	559217	5648	5665	11313				
SEP CRYSALIS	400432	9568	320000	90001	4324	1926	6250				
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	624381	5752	174445	455689	6484	5173	11657				
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	1761368	259736		2021104	21104	18252	39356				
SEP 33-RUE DU TARTELET	251521	2515		254036	4036	2540	6576				
SAS ARCANVAL	267374	2850	155000	115224	7724	2102	9827				
SAS NEWTON IMMOBILIER	0			0	0		0				
SAS SEINE IDF	1175878	50630	1181508	45000	31508	1435	32943		200000	450000	
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	0			0	0		0				
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	989729	4908		994637	15076	9946	25022				
SNC MARINA RIVIERA	12512	25665	157290	-119113	898		898				
SCI 16-RUE-GUYNEMER	405168	4052	144000	265220	9220	3466	12686				
SCI CHANTELOUP EN BRIE	80100		39611	40489	3452	532	3984	40489			
SAS 5-RUE-DU-CLOS	0			0	0		0				
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33305		19	33286	6544	-30	6514	33286			
SCI NOISY TERRA NATURA	104462	237	53124	51575	4373	331	4704				
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	177617	5698	42449	140865	29218	3236	32454				
SCI MONTIGNY LES SIRENES	206847	133987	11262	329572	12494	5236	17730				
SAS 18 BOETIE	0			0	0		0				
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	974281	5836	960000	20116	23716	7434	31150				
SCI RAPHAEL	278110		161	277949	21918	-248	21670	277949			
SAS PIERRE ETOILE	0			0	0		0				
SCI LA GARENNE COLOMBES	900000	6393	55684	850709	6393	8647	15041				
SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT	2154750	9361		2164111	9361	21641	31002				
SCCV AR SAINT PIERRE	315000	69		315069	69	3151	3220				
SARL REUILLY INVEST	806000	176		806176	176	8062	8238				
SCI VALLEE HOULGATE	0	657095		657095	0	5887	5887				

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

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2017

SAS FINANCIERE D'ARGENSON	1000000	1230		1001230	1230	10012	11242				
SARL PRIMOLENA	0	1476000	1400000	76000	0	3699	3699				
SAS 51 CHABROL	0	700000		700000	0	6271	6271				
SCCV AR LOUIS XIV	0	318000		318000	0	2126	2126				
SAS DOMAINE ABBACA	0	620000		620000	0	3615	3615				
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	485000		485000	0	2950	2950				
SEP EQUINOXE	0	480000		480000	0	4037	4037				
SAS EXIA	0	255200		255200	0	2091	2091				
SAS QUATUOR PIERRE	0	3500000		3500000	0	17836	17836				
SCI CLOS CORAIL	0	1252731		1252731	0	5938	5938				
SCI JACQUES SARZEAU	0	656420		656420	0	3111	3111				
SAS DU PRESIDENT	0	3500000		3500000	0	1151	1151				
SCCV AR SAINT THIBAULT	0	495000		495000	0	136	136				
SCCV SAINT CYR AM					0	3151	3151				0
									1012500		
				43388470	570203	329536	931519	1051724	200000	812500	496000

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