

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 05/08/2019 sous le numéro de dépôt 13969

SAS VAL DE FRANCE IMMO

COMPTES ANNUELS

Date de clôture : 31/12/2018

Certifié conforme

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a large loop and a final flourish.

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
Soldes intermédiaires de gestion.....	8
Bilan actif - Détail des comptes.....	9
Bilan passif - Détail des comptes.....	14
Compte de résultat - Détail des comptes.....	15
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	18
Règles et méthodes comptables.....	19
Amortissements.....	23
Charges à payer.....	24
Produits à recevoir.....	24
Charges constatées d'avance.....	25
Charges et produits exceptionnels.....	26
Engagements hors bilan.....	28
Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan.....	29
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	30
Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices.....	31

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	1 109 479,55
Constructions	3 210 205,90	356 714,65	2 853 491,25	2 917 942,78
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	150 966,09	42 161,58	108 804,51	86 608,40
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	6 200 651,54	2 128 876,23	4 071 775,31	4 114 030,73
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	5 719 991,50	2 960,00	5 717 031,50	5 636 382,50
Créances rattachées à des participations	85 000,00		85 000,00	200 000,00
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL immobilisations financières	5 805 040,50	2 960,00	5 802 080,50	5 836 431,50
Total Actif Immobilisé (II)	12 005 692,04	2 131 836,23	9 873 855,81	9 950 462,23
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	1 870,64		1 870,64	
Clients et comptes rattachés	426 000,00		426 000,00	612 000,00
Autres créances	44 306 729,98	1 571 662,05	42 735 067,93	43 158 873,82
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	44 732 729,98	1 571 662,05	43 161 067,93	43 770 873,82
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	525 000,00	35 150,00	489 850,00	
Disponibilités	146 699,78		146 699,78	1 297 075,58
TOTAL Disponibilités	671 699,78	35 150,00	636 549,78	1 297 075,58
Charges constatées d'avance	2 145,00		2 145,00	700,00
TOTAL Actif circulant (III)	45 824 884,54	2 023 251,19	43 801 633,35	45 068 649,40
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	57 830 576,58	4 155 087,42	53 675 489,16	55 019 111,63

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	1 146,94
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)		
TOTAL Réserves	516 156,94	516 156,94
Report à nouveau	5 346 874,50	4 883 372,19
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 345 226,27	1 854 029,31
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	13 358 357,71	12 403 658,44
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 :)	40 205 481,78	42 496 211,47
TOTAL Dettes financières	40 205 481,78	42 496 211,47
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 492,60	12 492,52
Dettes fiscales et sociales	87 951,97	104 129,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	205,10	2 620,20
TOTAL Dettes d'exploitation	111 649,67	119 241,72
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	40 317 131,45	42 615 453,19
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	53 675 489,16	55 019 111,63

Compte de résultat

Compte de résultat		Exercice N			Exercice N-1
		France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services		515 806,99		515 806,99	914 256,59
Chiffres d'affaires nets		515 806,99		515 806,99	914 256,59
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				281 658,08	13 901,62
Autres produits				658,54	135,18
Total des produits d'exploitation (I)				798 123,61	928 293,39
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				760 185,66	578 149,93
Impôts, taxes et versements assimilés				44 732,00	22 747,00
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		77 535,42	75 957,62
		Dotations aux provisions			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		800 000,00	740 488,92
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges				1,73	1,50
Total des charges d'exploitation (II)				1 682 454,81	1 417 344,97
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				-884 331,20	-489 051,58
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				75 146,61	618 533,62
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				103 336,09	211 550,89
Produits financiers de participations				1 476 063,00	1 012 500,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					
Autres intérêts et produits assimilés				593 856,37	361 316,13
Reprises sur provisions et transferts de charges				125,00	
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des produits financiers (V)				2 070 044,37	1 373 816,13
Dotations financières aux amortissements et provisions				35 150,00	560,00
Intérêts et charges assimilées				320 774,10	294 588,76
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)				355 924,10	295 148,76
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				1 714 120,27	1 078 667,37
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)				801 599,59	996 598,52

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 236,27	136 579,66
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 360 400,96	505 000,00
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	1 361 637,23	641 579,66
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	261,00	3 045,40
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	291 427,55	9 000,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	291 688,55	12 045,40
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	1 069 948,68	629 534,26
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-473 678,00	-227 896,53
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	4 304 951,82	3 562 222,80
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 959 725,55	1 708 193,49
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 345 226,27	1 854 029,31

DETAIL DES COMPTES ANNUELS
Société : VAL DE FRANCE IMMO

Soldes intermédiaires de gestion

Libellés	31/12/2018	% Production+Ventes	31/12/2017	% Production+Ventes
Ventes de marchandises				
-Coût d'achat des marchandises vendues				
Marge commerciale				
Production vendue	515 807	100	914 257	100
+Production stockée				
+Production immobilisée				
-Destockage des productions				
Production de l'exercice	515 807	100	914 257	100
-Matières premières et autres approvisionnements				
-Sous traitance				
Marge de production	515 807	100	914 257	100
+Marge commerciale				
Marge globale d'activité	515 807	100	914 257	100
-Autres consommations en provenance de tiers	760 186	147	578 150	63
Valeur ajoutée	-244 379	-47	336 107	37
+Subvention d'exploitation				
-Impôts, taxes	44 732	9	22 747	2
-Charges de personnel				
Excédent (ou insuffisance) brut(e) d'exploitation	-289 111	-56	313 360	34
+Reprises sur charges et transferts de charges	281 658	55	13 902	2
+Autres produits	659		135	
-Dot. aux amort., dépr. et provisions	877 535	170	816 447	89
-Autres charges	2		2	
Résultat d'exploitation	-884 331	-171	-489 052	-53
+QP sur op faites en commun (profits).	75 147	15	618 534	68
+Produits financiers	2 070 044	401	1 373 816	150
-QP sur op. faites en commun (pertes)	103 336	20	211 551	23
-Charges financières	355 924	69	295 149	32
Résultat courant avant impôt	801 600	155	996 598	109
Produits exceptionnels	1 361 637	264	641 580	70
-Charges exceptionnelles	291 689	57	12 045	1
Résultat exceptionnel	1 069 948	207	629 535	69
-Participation des salariés				
-Impôts sur les bénéfices	-473 678	-92	-227 897	-25
Résultat de l'exercice	2 345 226	455	1 854 030	203
Produits de cession des éléments d'actif	1 360 401	264	505 000	55
Valeur comptable des éléments cédés	13 765	3	9 000	1
Plus et moins value de l'exercice	1 346 636	261	496 000	54

Bilan actif - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2050 ANNet	Terrains	1 109 480	1 109 480	0
211110000000	TERRAIN 12 rue R. BACON	34 360	34 360	0
211199000000	TERRAIN LARMOR PLAGE	2 805 120	2 805 120	0
291100000000	Provis dépréc. immobilis. corpor.	-1 730 000	-1 730 000	0
2050 APNet	Constructions	2 853 491	2 917 943	-2,21 %
213110000000	12 rue R. BACON	309 237	309 237	0
213110100000	MALI FUSION RUE BACON	165 681	165 681	0
213150000000	APPARTEMENT 21 RUE DE BASSANO-PARIS	1 210 016	1 210 016	0
213151000000	5EME ETAGE 18-RUE-BOETIE PARIS 8è	1 525 272	1 525 272	0
281300000000	AMORT. CONSTRUCTIONS	-356 715	-292 263	+22,05 %
2050 ATNet	Autres immobilisations corporelles	108 805	86 608	+25,63 %
218151000000	Instal.gales agencé LA BOETIE	125 160	89 880	+39,25 %
218300000000	MATERIEL BUREAU & INFORMATIQUE	625	625	0
218400000000	Mobilier	25 181	25 181	0
281810000000	Amortis. instal. gales agencé. div	-30 564	-19 999	+52,83 %
281830000000	AMORT.MAT.DE BUREAU & INFORMA.	-625	-625	0
281840000000	AMORT.MOBILIER	-10 972	-8 454	+29,79 %
2050 CUNet	Autres participations	5 717 032	5 636 383	+1,43 %
261010000000	PARTICIP° SARL ARCADES GRIMAUD	2 400	2 400	0
261012000000	PARTICIP° SAS PIERRE ETOILE	70 910	70 910	0
261018000000	PARTICIP° SNC MARINA RIVIERA	490	490	0
261020000000	PARTICIP° SARL PRES AUX CHEVAUX	57 990	57 990	0
261021000000	PARTICIP° IMMOBILIERE LA BOETIE	8 000	8 000	0
261023000000	PARTICIP° SAS NEWTON IMMOBILIER	22 500	22 500	0
261025000000	PARTICIP° SARL NEWTON GESTION	30 720	30 720	0
261029000000	PARTICIP° SCI DU FAMIN	350	990	-64,65 %
261031000000	PARTICIP° SAS CHARENTON-TASSIGNY	18 863	18 863	0
261032000000	PARTICIP° SARL SFAM	5 149 310	5 149 310	0
261034000000	PARTICIP° SAS ARCANVAL	2 500	2 500	0
261036000000	PARTICIP° SCI 16-RUE-GUYNEMER	400	400	0

261037000000	PARTICIP° SCICHANTELOUP EN BRIE	560	560	0
261041000000	PARTICIP° SCI LORIENT CAMARUCHE	150 150	150 150	0
261044000000	PARTICIP° SCI MONTIGNY TERRA NATURA	250	250	0
261048000000	PARTICIP° SCI MONTIGNY LES SIRENES	250	250	0
261049000000	PARTICIP° SCI NOISY TERRA NATURA	275	275	0
261050000000	PARTICIP° SAS JEAN JAURES DEVPT	3 600	3 600	0
261051000000	PARTICIP° SAS SEINE IDF	10 000	10 000	0
261053000000	PARTICIP° SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	40 000	20 000	+100,00 %
261055000000	PARTICIP° SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	735	735	0
261056000000	PARTICIP° SAS 21B-AV DE SEGUR	5 000	5 000	0
261058000000	PARTICIP° SCI EHPAD URTABURU	500	500	0
261059000000	PARTICIP° SCI SSR CHRISTINA	500	500	0
261061000000	PARTICIP° SCI BLANC-MESNIL- DESCARTE	560	560	0
261062000000	PARTICIP° SAS REALIS PARIS OUEST	5 000	5 000	0
261063000000	PARTICIP° 46 SAINT ANDRE DES ARTS	3 000	3 000	0
261064000000	PARTICIP° SAS GUSTAVE	5 000	5 000	0
261065000000	PARTICIP° SCI LA GARENNE COLOMBES M	560	560	0
261067000000	PARTICIP° SAS ABONDANCE	300	300	0
261068000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT PIERRE	60	60	0
261069000000	PARTICIP° SARL REUILLY INVEST	250	250	0
261070000000	PARTICIP° SCI VALLEE HOULGATE	500	500	0
261071000000	PARTICIP° SAS FINANCIERE D'ARGENSON	49 000	49 000	0
261072000000	PARTICIP° SARL PRIMOLENA	3 000	3 000	0
261073000000	PARTICIP° SAS DOMAINE ABBACA	650	650	0
261074000000	PARTICIP° SCI CLOS CORAIL	500	500	0
261075000000	PARTICIP° SCI JACQUES SARZEAU	500	500	0
261078000000	PARTICIP° SCCV AR LOUIS XIV	60	60	0
261079000000	PARTICIP° SAS EXIA PATRIMOINE	100	100	0
261080000000	PARTICIP° SAS DU PRESIDENT	350	350	0
261081000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT THIBAUT	60	60	0
261082000000	PARTICIP°SCI VELIZY SAULNIER	819	0	+100,00 %
261083000000	PARTICIP° SARL D ALEMBERT	380	0	+100,00 %
261084000000	PARTICIP° SCCV AR MAUPAS	60	0	+100,00 %
261085000000	PARTICIP° SAS PLAZA IMMOBILIER	490	0	+100,00 %
261086000000	PARTICIP° SAS EPIMETHEE	500	0	+100,00 %

261087000000	PARTICIP° ST MAUR RASPAIL	68 750	0	+100,00 %
261088000000	PARTICIP°SAS JJ ONE	3 000	0	+100,00 %
261089000000	PARTICIP° NP CROISSY SUR SEINE	50	0	+100,00 %
261090000000	PARTICIP°SCCV VERT BOIS	240	0	+100,00 %
261014000000	PARTICIP° SCI RAPHAEL	0	125	-100,00 %
261047000000	PARTICIP° SAS 18 BOETIE	0	4 000	-100,00 %
261057000000	PARTICIP° SAS 5-RUE-DU-CLOS	0	3 500	-100,00 %
261076000000	PARTICIP° SAS QUATUOR PIERRE	0	4 000	-100,00 %
261077000000	PARTICIP° SAS 51 CHABROL	0	1 500	-100,00 %
296100000000	Provis. dépréc. titres participat.	-2 960	-3 085	-4,05 %
2050 BBNNet	Créances rattachées à des participations	85 000	200 000	-57,50 %
267000000000	Créances rattach. à des participat.	85 000	200 000	-57,50 %
2050 BHNNet	Autres immobilisations financières	49	49	0
275500000000	Cautionnements	49	49	0
2050 TOTIINet	Total Actif Immobilisé	9 873 856	9 950 462	-0,77 %
371000000000	STOCK IMMEUBLES DESTINES A REVENTE	315 771	315 771	0
371001000000	STOCK FRAIS FIN CAP DEVPT 56	100 668	100 668	0
397000000000	Prov. dépréc. stocks de marchand.	-315 771	-315 771	0
397001000000	Prov. dépréc. stocks de marchand.	-100 668	-100 668	0
2050 BVNet	Avances et acomptes versés sur commandes	1 871	0	+100,00 %
409100000000	Fournisseurs - avances et acptes	1 871	0	+100,00 %
2050 BXNet	Clients et comptes rattachés (3)*	426 000	612 000	-30,39 %
411000000000	Clients	426 000	612 000	-30,39 %
2050 BZNet	Autres créances	42 735 068	43 158 874	-0,98 %
409800000000	R.R.R. à obtenir et avoirs non parv	24 390	0	+100,00 %
445660000000	T.V.A. DEDUCTIBLE SUR A.B.S.	34 466	35 480	-2,86 %
445670000000	CREDIT DE T.V.A. A REPORTER	48 280	57 727	-16,36 %
445860000000	TVA sur fres non parvenues	15 751	14 161	+11,23 %
451110000000	BPVF INTEGRAT° FISCALE - IS	473 678	231 242	+104,84 %
455007000000	CCA VDFI DANS SCI ARCADES GRIMAUD	33 256	33 286	-0,09 %
455024000000	CCA VDFI DANS SCI DU FAMIN	383 983	646 813	-40,63 %
455028000000	CCA VDFI DANS SAS ARCANVAL	47 327	115 224	-58,93 %
455030000000	CCA VDFI DANS SCI 16-RUE-GUYNEMER	3 466	265 220	-98,69 %
455031000000	CCA VDFI DANS SCICHANTELOUP EN BRI	38 406	40 489	-5,14 %
455035000000	CCA VDFI DANS SCI LORIENT CAMARUCHE	8 700 282	8 829 260	-1,46 %

455042000000	CCA VDFI DANS SCI MONTIGNY LES SIR.	244 808	329 572	-25,72 %
455044000000	CCA VDFI DANS SCI NOISY TERRANATURA	55 057	51 575	+6,75 %
455045000000	CCA VDFI DANS SAS J.JAURES DEVPT	27 550	20 116	+36,96 %
455051000000	CCA VDFI DANS SAS 21-B-AVE-DE-SEGUR	1 004 583	994 637	+1,00 %
455052000000	CCA VDFI DANS SAS RIVIERA DEVPT	7 869 162	7 677 175	+2,50 %
455053000000	CCA VDFI DANS SEP 33-RUE-TARTELET	234 788	254 036	-7,58 %
455055000000	CCA VDFI DANS SCI SSR CHRISTINA	407 449	424 250	-3,96 %
455056000000	CCA VDFI DANS SCI EHPAD URTABURU	548 417	559 217	-1,93 %
455057000000	CCA VDFI DANS SAS 46 ST ANDRE ARTS	2 389 356	2 021 104	+18,22 %
455059000000	CCA VDFI DANS SEP CRYSLIS	17 163	90 001	-80,93 %
455060000000	CCA VDFI DANS SAS REALIS PARIS OUES	5 930	283 099	-97,91 %
455061000000	CCA VDFI DANS SAS GUSTAVE	1 643 306	1 627 036	+1,00 %
455063000000	CCA VDFI DANS SCI LA GARENNE COLOMB	500 113	850 709	-41,21 %
455064000000	CCA VDFI DANS SAS ABONDANCE DEVELOP	2 185 752	2 164 111	+1,00 %
455065000000	CCA VDFI DANS SAS FINANCIERE D'ARGE	201 242	1 001 230	-79,90 %
455067000000	CCA VDFI DANS SARL REUILY INVEST	19	806 176	-100,00 %
455074000000	CCA VDFI DANS SEP EQUINOXE	481 574	480 000	+0,33 %
455075000000	CCA VDFI DANS SCI VALLEE HOULGATE	657 095	657 095	0
455076000000	CCA VDFI DANS SAS EXIA PATRIMOINE	1 791	255 200	-99,30 %
455077000000	CCA VDFI DANS SCCV AR LOUIS XIV	320 126	318 000	+0,67 %
455079000000	CCA VDFI DANS SEP DOMAINE DU MANOIR	486 476	485 000	+0,30 %
455079200000	CCA VDFI DANS SCI JACQUES SARZEAU	656 420	656 420	0
455079300000	CCA VDFI DANS SCI CLOS CORAIL	1 252 731	1 252 731	0
455079400000	CCA VDFI DANS SAS DU PREDIDENT	3 751 151	3 500 000	+7,18 %
455079500000	CCA VDFI DANS SCCV AR ST THIBAUT	495 136	495 000	+0,03 %
455079600000	CCA VDFI DANS SCI VELIZY SAULNIER	2 705 750	0	+100,00 %
455079700000	CCA VDFI DANS SCCV AR MAUPAS	228 000	0	+100,00 %
455079800000	CCA VDFI DANS SARL D ALEMBERT	777 000	0	+100,00 %
455079900000	CCA VDFI DANS SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	2 000 000	0	+100,00 %
455080000000	CCA VDFI DANS SAS EPIMETHEE	840 000	0	+100,00 %
455080100000	CCA VDFI DANS SARL SAINT MAUR RASPA	421 250	0	+100,00 %
455080200000	CCA VDFI DANS SAS JJ-ONE	400 000	0	+100,00 %
455080300000	CCA VDFI DANS NP CROISSY SUR SEINE	705 600	0	+100,00 %
455080400000	CCA VDFI DANS SCCV VERT BOIS	405 000	0	+100,00 %
455760000000	CCA VDFI INTERETS COURUS NON CAPI	563 536	329 536	+71,01 %

462000000000	CREANCES SUR CESSIONS D'IMMOB.	5 648	0	+100,00 %
467000000000	AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS	14 468	20 165	-28,25 %
448700000000	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	0	14 705	-100,00 %
455009000000	CCA VDFI DANS SCI RAPHAEL	0	277 949	-100,00 %
455027000000	CCA VDFI DANS SAS CHARENTONTASSIGNY	0	193 229	-100,00 %
455039000000	CCA VDFI DANS SCI MONTI- TERRANATURA	0	140 865	-100,00 %
455046000000	CCA VDFI DANS SAS SEINE IDF	0	45 000	-100,00 %
455058000000	CCA VDFI DANS SCI BLANC MESNIL	0	455 689	-100,00 %
455070000000	CCA VDFI DANS SCCV AR ST PIERRE	0	315 069	-100,00 %
455071000000	CCA VDFI DANS SARL PRIMOLENA	0	76 000	-100,00 %
455073000000	CCA VDFI DANS SAS 51 CHABROL	0	700 000	-100,00 %
455078000000	CCA VDFI DANS SAS DOMAINE ABBACA	0	620 000	-100,00 %
455079100000	CCA VDFI DANS SAS QUATUOR PIERRE	0	3 500 000	-100,00 %
495500100000	PROV DEPRECIATION CCA SCI GRIMAUD	-33 256	-33 286	-0,09 %
495500200000	PROV DEPRECIATION CCA CHANTELOUP EN	-38 406	-40 489	-5,14 %
495500300000	PROV DEPRECIATION CCA LORIENT CAMAR	-1 500 000	-700 000	+114,29 %
495500900000	PROV DEPRECIATION CCA SCI RAPHAEL	0	-277 949	-100,00 %
2050 CDNet	Valeurs mobilières de placement	489 850	0	+100,00 %
504000000000	Autres titres et Fond placement	525 000	0	+100,00 %
590400000000	PROVISION POUR DEP FCP	-35 150	0	+100,00 %
2050 CFNet	Disponibilités	146 700	1 297 076	-88,69 %
512110000000	BANQUE BPVF CPTE A VUE08021024941	146 700	1 297 076	-88,69 %
2050 CHNet	Charges constatées d'avance	2 145	700	+206,43 %
486000000000	CHARGES CONSTATEE D'AVANCE	2 145	700	+206,43 %
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	43 801 633	45 068 649	-2,81 %
2050 CONet	Total Général	53 675 489	55 019 112	-2,44 %

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	5 150 100	0
2051 DD	Réserve légale	515 010	515 010	0
106110000000	RESERVE LEGALE PROPREM DITE	515 010	515 010	0
2051 DE	Réserves statutaires ou contractuelles	1 147	1 147	0
106300000000	RESERVE STATUTAIRE	1 147	1 147	0
2051 DH	Report à nouveau	5 346 875	4 883 372	+9,49 %
110000000000	REPORT A NOUVEAU (CREDITEUR)	5 346 875	4 883 372	+9,49 %
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 345 226	1 854 029	+26,49 %
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	13 358 358	12 403 658	+7,70 %
2051 DV	Emprunts et dettes financières divers	40 205 482	42 496 211	-5,39 %
165100000000	DEPOTS RECUS	7 000	7 000	0
451000000000	Groupe	278 696	285 451	-2,37 %
455014000000	CCA VDFI DANS SNC MARINA RIVIERA	425 230	119 113	+257,00 %
455039000000	CCA VDFI DANS SCI MONTI- TERRANATURA	255 899	0	+100,00 %
455058000000	CCA VDFI DANS SCI BLANC MESNIL	129 759	0	+100,00 %
455078000000	CCA VDFI DANS SAS DOMAINE ABBACA	138 123	0	+100,00 %
455100000000	ASSOCIES CPTE COURANT B.P.V.F.	38 970 774	42 039 589	-7,30 %
168100000000	Autres emprunts	0	45 059	-100,00 %
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 493	12 493	+88,05 %
401100010000	FOURNISSEUR S/A.B.S.	664	1 213	-45,23 %
408100000000	FRS FACTURES NON PARVENUES	22 829	11 280	+102,38 %
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	87 952	104 129	-15,54 %
445710000000	TVA COLLECTEE TX NORMAL	71 000	0	+100,00 %
445880000000	TVA SUR AVOIR A RECEVOIR	4 065	0	+100,00 %
448600000000	Etat - autres charges à payer	12 887	2 129	+505,31 %
445710010000	T.V.A. FACTUREE EN ATTENTE DE REGLT	0	102 000	-100,00 %
2051 EA	Autres dettes	205	2 620	-92,17 %
468600000000	CHARGES A PAYER DIVERSES	205	1 964	-89,56 %
467400000000	Maitre STROCK	0	656	-100,00 %
2051 EC	TOTAL DETTES	40 317 131	42 615 453	-5,39 %
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	53 675 489	55 019 112	-2,44 %

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2052 FI	Production vendue services	515 807	914 257	-43,58 %
706200000000	PRESTATIONS DE SERVICES TVA TX NORM	423 000	826 000	-48,79 %
708301000000	LOYER RUE R.BACON	18 544	18 000	+3,02 %
708324000000	LOYER MARCEAU	57 143	56 703	+0,77 %
708326000000	CONVENTION BPVF	8 000	0	+100,00 %
708800000000	PROVISIONS CHARGES LOCATAIRES	7 601	12 768	-40,47 %
708820000000	REFACTURATION TAXE FONCIERE	1 519	785	+93,50 %
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	515 807	914 257	-43,58 %
2052 FP	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	281 658	13 902	+1 926,08 %
781700000000	Repris.s/prov.dépréc.actif circul.	280 062	181	+154 887,01 %
791000000000	Transfert de charges d'exploitation	1 597	13 721	-88,36 %
2052 FQ	Autres produits	659	135	+387,16 %
758000000000	Produits divers gestion courante	659	135	+387,16 %
2052 FW	Autres achats et charges externes	760 186	578 150	+31,49 %
606110000000	Fournitures Electricité	1 045	1 072	-2,51 %
606300000000	Achats fourm. n/stock. entret/equip	459	435	+5,46 %
606400000000	Achats fournitures administratives	95	318	-69,99 %
614000000000	Charges locatives & copropriété	15 653	19 777	-20,85 %
615000000000	ENTRETIEN LOCAUX	5 454	6 523	-16,40 %
615200000000	Entretien immobilier	2 945	0	+100,00 %
616000000000	Primes d'assurance	1 634	1 251	+30,67 %
616400000000	ASSURANCE RISQUES D'EXPLOIT.	3 453	3 653	-5,47 %
618300000000	Documentation technique	90	0	+100,00 %
618500000000	Frais de colloques, sémin., confér.	696	0	+100,00 %
621400000000	PERSONNEL B.P.V.F DETACHE	641 340	484 897	+32,26 %
622600000000	HONORAIRES CAC	10 397	9 501	+9,43 %
622600010000	HONORAIRES	40 186	6 600	+508,88 %
622600020000	Honoraires de Gérance	3 392	3 530	-3,91 %
622700000000	FRAIS D'ACTES & DE CONTENTIEUX	4 621	6	+73 723,80 %
622703000000	FRAIS D'ACTES LSF / WOLTERS KLUWER	76	75	+1,06 %
623400000000	Cadeaux à la clientèle	213	0	+100,00 %
623600000000	Catalogues et imprimés	41	1 210	-96,62 %

625100000000	Voyages et déplacements	16 152	19 869	-18,71 %
625600000000	Missions	7 304	1 057	+591,23 %
625700000000	Réceptions	1 286	483	+166,38 %
626000000000	Frais postaux et frs télécommunic.	1 381	1 287	+7,23 %
627000000000	Services bancaires et assimilés	273	220	+24,34 %
628100000000	Concours divers (cotisations...)	2 000	1 000	+100,00 %
611000000000	Sous-traitance générale	0	3 295	-100,00 %
624100000000	Transports sur achats	0	20	-100,00 %
625110000000	FRAIS DEPL REFACTURES	0	11 621	-100,00 %
625500000000	Frais et déménagement	0	450	-100,00 %
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	44 732	22 747	+96,65 %
635110000000	C.E.T. (ex T.P.)	13 925	-3 452	-503,39 %
635120000000	Taxes foncières	18 541	18 537	+0,02 %
635130000000	Autres impôts locaux	5 905	5 644	+4,62 %
635800000000	Autres droits	4 469	150	+2 879,33 %
635801000000	C.R.L.	1 892	1 868	+1,28 %
2052 GA	Dotations aux amortissements	77 535	75 958	+2,08 %
681120000000	Dot. amort. s/immobil. corporel.	77 535	75 958	+2,08 %
2052 GC	Sur actif circulant : dotations aux provisions	800 000	740 489	+8,04 %
681700000000	Dot. prov. dépréc. actif circulant	800 000	740 489	+8,04 %
2052 GE	Autres charges	2	2	+15,33 %
658000000000	Charges diverses gestion courante	2	2	+15,33 %
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-884 331	-489 052	+80,83 %
2052 GH	Bénéfice attribué ou perte transférée	75 147	618 534	-87,85 %
755000000000	Quotes-parts résult. faites commun	75 147	618 534	-87,85 %
2052 GI	Perte supportée ou bénéfice transféré	103 336	211 551	-51,15 %
655000000000	Quote part de résultat s/opér.comm.	103 336	211 551	-51,15 %
2052 GJ	Produits financiers de participations	1 476 063	1 012 500	+45,78 %
761000000000	REVENUS DE PARTICIPATIONS	1 476 063	1 012 500	+45,78 %
2052 GL	Autres intérêts et produits assimilés	593 856	361 316	+64,36 %
763800000000	REVENUS DES CREANCES DIVERSES (CCA)	593 856	361 316	+64,36 %
2052 GM	Reprises sur provisions et transferts de charges	125	0	+100,00 %
786621000000	REPRISE PROV.S/TITRES DE PART.	125	0	+100,00 %
2052 GQ	Dotations financières aux amortissements et provisions	35 150	560	+6 176,79 %
686665000000	DOT PROVISION POUR DEP FCP	35 150	0	+100,00 %

686000000000	Dot. amort. & provis. chges financ.	0	560	-100,00 %
2052 GR	Intérêts et charges assimilées	320 774	294 589	+8,89 %
661400000000	INTERETS CCA BPVF	320 774	294 589	+8,89 %
2052 GV	RÉSULTAT FINANCIER	1 714 120	1 078 667	+58,91 %
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	801 600	996 599	-19,57 %
2053 HA	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 236	136 580	-99,09 %
771800000000	AUT. PRODUITS EXCPT GESTION	1 236	121 875	-98,99 %
771700000000	DEGREVEMENT D IMPOT	0	14 705	-100,00 %
2053 HB	Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 360 401	505 000	+169,39 %
775600000000	PRIX CESSION IMMO.FINANCIERES	1 360 401	505 000	+169,39 %
2053 HE	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	261	3 045	-91,43 %
671800000000	AUT.CHGES EXEPT.OPERAT.GESTION	261	3 045	-91,43 %
2053 HF	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	291 428	9 000	+3 138,08 %
675600000000	V.N.C.IMMO.FINANCIERES CEDEES	13 765	9 000	+52,94 %
678000000000	Autres charges exceptionnelles	277 663	0	+100,00 %
2053 HI	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	1 069 949	629 534	+69,96 %
2053 HK	Impôts sur les bénéfices	-473 678	-227 897	+107,85 %
695200000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES IFMB	-473 678	-242 156	+95,61 %
695100000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES	0	14 259	-100,00 %
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 345 226	1 854 029	+26,49 %

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 31/12/2018 dont le total est 53 675 489,16 EUR et le résultat s'élève à 2 345 226,27 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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 2018 VDFI est sortie du capital de :

- la SCI RAPHAEL(participation de 125 €) et a réalisé à ce titre une moins value de 125 euros
- la SAS 18 RUE BOETIE (participation de 4 000 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 113 euros

- la SAS 51 CHABROL (participation de 1500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 498 500 euros
- la SAS QUATUOR PIERRE (participation de 4 000 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 846 000 euros
- la SAS 5 RUE DU CLOS (participation de 3 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 2 148 euros

En 2018 VDFI est sortie partiellement du capital de la SCI DU FAMIN (participation de 990 € ramenée à 350 €) sans plus value

La société VDFI a pris en 2018 des participations nouvelles à hauteur de 74 289 euros:

- entrée au capital de la SCI VELIZY SAULNIER pour 819 euros soit 45.02% du capital
- entrée au capital de la SCCV AR MAUPAS pour 60 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SARL DALEMBERT pour 380 euros soit 38% du capital
- entrée au capital de la SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE pour 490 euros soit 49% du capital
- entrée au capital de la SAS EPIMETHEE pour 500 euros soit 50% du capital
- entrée au capital de la SARL SAINT MAUR RASPAIL pour 68 750 euros soit 20% du capital
- entrée au capital de la SAS JJ-ONE pour 3 000 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SCCV NP CROISSY SUR SEINE pour 50 euros soit 5% du capital
- entrée au capital de la SCCV VERT BOIS-MORCET pour 240 euros soit 24% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SAS QUATUOR PIERRE de la totalité des apports et intérêts (3 500 K€)
- le remboursement par la SAS FINANCIERE D'ARGENSON d'une partie des apports (800 K€)
- le remboursement par la SARL REUILLY INVEST des apports et intérêts (806 K€)
- le remboursement par la SAS 51 CHABROL de la totalité des apports et intérêts (700 K€)
- le remboursement par la SAS DOMAINE ABBACA de la totalité des apports et intérêts (758 K€)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 2 706 K€ à la SCI VELIZY SAULNIER
- l'apport par VDFI de 777 K€ à la SARL D'ALEMBERT
- l'apport par VDFI de 2 000 K€ à la SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE
- l'apport par VDFI de 840 K€ à la SAS EPIMETHEE
- l'apport par VDFI DE 706 K€ à la SCCV NP CROISSY SUR SEINE

-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	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		3 210 205,90		
	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		35 280,00
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		25 806,09		
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
TOTAL (III)			6 165 371,54		35 280,00
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		5 839 467,50		94 289,00
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières		49,00		
TOTAL (IV)			5 839 516,50		94 289,00
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			12 004 888,04		129 569,00
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Virement	Cession	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				125 160,00
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique				25 806,09
	Emballages récupérables et divers				
	Immobilisations corporelles en cours				
	Avances et acomptes				
TOTAL (III)					6 200 651,54
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations			128 765,00	5 804 991,50
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières				49,00
TOTAL (IV)				128 765,00	5 805 040,50
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				128 765,00	12 005 692,04

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		292 263,12	64 451,53		356 714,65	
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements						
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers		19 998,58	10 565,80		30 564,38	
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier		9 079,11	2 518,09		11 597,20	
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)			321 340,81	77 535,42		398 876,23	
TOTAL GENERAL (I + II + III)			321 340,81	77 535,42		398 876,23	
Cadre B	VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES						
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentie l de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
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	22828
Dettes fiscales et sociales	12887
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	205
Total	35920

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	
Autres créances	24390
Disponibilités	
Total	24390

25

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Charges exceptionnelles diverses	261,00	
TOTAL	261	

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					85 000,00	
Prêts						
Autres immobilisations financières				49,00		49,00
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				49,00	85 000,00	49,00
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances clients				426 000,00	426 000,00	
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					
Groupes et associés				44 163 727,01	44 163 727,01	
Débiteurs divers				44 505,67	44 505,67	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				44 634 232,68	44 634 232,68	
Charges constatées d'avance				2 145,00	2 145,00	
TOTAL DES CREANCES				2145	2145	
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			7 000,00		7 000,00	
Fournisseurs et comptes rattachés			23 492,60	23 492,60		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices					
	Taxe sur la valeur ajoutée		75 064,97	75 064,97		
	Obligations cautionnées					
	Autres impôts		12 887,00	12 887,00		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			40 198 481,78	40 198 481,78		
Autres dettes			205,10	205,10		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			40 317 131,45	40 310 131,45	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)				
SCI VELIZY SAULNIER apport CCA	2 032 311,00	2 032 311		
SAS JJ-ONE apport CCA	100 000	100 000		
A.Total engagements liés à l'exploitation				
B.Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés	2 132 311,00	2 132 311,00		
I. Total engagements donnés (A+B+C)		2 132 311,00		
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		5 648 932.00	
Créances rattachées à des participations		85 000.00	
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Créances			
Fournisseurs : avances et acomptes versés			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances		42 419 122.30	
Capital souscrit appelé non versé			
Disponibilités			
Comptes courants financiers	146 699.78		
Dettes financières diverses			
Dettes rattachées à des participations			
Emprunts et dettes financières divers			
Comptes courants financiers	38 497 096.10	949 011.37	
Clients : avances et acomptes reçus			
Dettes fournisseurs			
Dettes sur immobilisations			
Autres dettes	278 696.31		

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 31/12/2018	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					31/12/2018
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	888166	1035522	732943	914257	515807
b) Résultat avant impôts et charges calculées	3189310	810207	1993969	2442959	2504047
c) Impôt sur les bénéfices	790485	53816	128350	-227897	-473678
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice					
e) Dotations aux amortissements et provisions	247153	157685	72396	436492	632499
f) Résultat après impôts et charges calculées	2151671	598705	1535217	1854029	2345226
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	1613698	446342	1150189	1390527	
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	139.73	44.06	114.85	155.58	173.45
b) Résultat après impôts et charges calculées	125.34	34.88	89.43	108	136
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	94	26	67	81	
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)					

Liste des filiales et des participations

	SOCIETE					VAL DE FRANCE IMMO				
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	Capital Social	Capitaux Propres	CA HT ou PNB	RESULTAT	à fin	% détention	Date d'entrée	Date de sortie	Valeur inventaire	Provision Dép part°
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50 000	61 976	0	-8 940	déc-17	100%	19/03/09		8 000	
SARL SFAM	225 000	900 269	19 967	122 697	déc-17	100%	07/04/11		5 149 310	
SCI LORIENT CAMARUCHE	5 000	NC	NC	NC	déc-17	100%	11/07/12		150 150	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	40 000	235	0	-3 236	déc-17	100%	20/02/14		40 000	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58 000	389 105	583 896	94 289	déc-17	99,98%	03/12/08		57 990	
SCI DU FAMIN	1 000	-42 548	0	-6 656	déc-17	99%	08/11/10	23/04/18	350	
SARL NEWTON GESTION	38 400	174 874	0	-12 271	déc-17	80%	30/09/09		30 720	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SAS CHARENTON-TASSIGNY	37 500	734 351	1 353 430	136 229	déc-17	50%	14/12/10		18 863	
SAS REALIS PARIS OUEST	10 000	-7 530	0	-8 883	déc-17	50%	18/09/15		5 000	
SCI SSR CHRISTINA	1 000	NC	500 816	26 752	déc-17	50%	14/09/15		500	
SAS GUSTAVE	10 000	293 270	1 043 146	234 873	dec-17	50%	10/12/15		5 000	
SCI EHPAD URTABURU	1 000	NC	593 401	11 753	dec-17	50%	14/09/15		500	
SEP CRYSLIS	1 000	-663	0	-663	juin-18	50%	19/10/15		0,00	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1 600	-85 888	0	-87 488	dec-17	35%	19/10/15		560	
SAS 46-ST ANDRE DES ARTS	10 000	-769 297	183 674	-373 038	dec-17	30%	02/10/15		3 000	
SEP 33-RUE DU TARTELET	1 000	NA	NA	-1 141	déc.-17	30%	26/05/15		0,00	
SAS ARCANVAL	5 000	374 592	240 049	53 506	déc-17	50%	21/07/11		2 500	
SAS NEWTON IMMOBILIER	45 000	323 359	0	31 735	nov-18	50%	30/06/09		22 500	
SAS SEINE IDF	20 000	78 454	685 315	-112 896	juin-18	50%	16/12/13		10 000	
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	1 500	78 796	2 314 536	77 296	déc-17	49%	22/04/14		735	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	10 000	-125 764	898 240	119 591	déc-17	50%	01/07/14		5 000	
SNC MARINA RIVIERA	1 000	59 270	346 990	58 270	déc-17	49%	18/03/08		490	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1 000	62 039	250 000	-15 386	déc-17	40%	13/12/11		400	
SCI CHANTELOUP EN BRIE	1 600	-5 871	0	-7 471	déc-17	35%	15/12/11		560	560
SAS 5-RUE-DU-CLOS	10 000	180 975	0	178 786	déc-17	35%	03/07/14	03/12/18	0,00	
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	8 000	-303 189	0	-41	déc-17	30%	03/03/07		2 400	2 400
SCI NOISY TERRA NATURA	1 000	13 605	19 000	12 605	déc-17	25%	17/10/13		275	

SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1 000	-546 376	0	-547 376	déc.-17	20%	11/09/12		250	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1 000	-137 874	53 709	-138 874	déc.-17	20%	03/07/13		250	
SAS 18 BOETIE	20 000				déc.-17	20%	27/06/13	22/12/17	0.00	
SAS JEAN JAURES DEVT	30 000	4 330 310	16 335 261	4 121 146	déc.-17	12%	12/12/13		3 600	
SCI RAPHAEL	1 000	NC	NC	NC	déc.-17	10%	11/12/07	15/02/18	0,00	0,00
SAS PIERRE ETOILE	200 000	9 568 828	3 966 062	859 268	juil.-18	5%	12/11/07		70 909,50	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1 600	-124 811	0	-126 411	déc.-17	35%	11/03/16		560	
SAS ABONDANCE DEVT	1 000	206 288	1 640 064	187 806	déc.-17	30%	28/07/16		300	
SCCV AR SAINT PIERRE	200	-323 995	0	-324 195	déc.-17	30%	22/07/16		60	
SARL REUILLY INVEST	1 000	1 973 667	9 297 379	1 490 189	sep.-18	25%	23/12/16		250	
SCI VALLEE HOULGATE	1 000	NC	418 361	-778 044	déc.-17	50%	07/11/16		500	
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	100 000	103 125	0	3 125	déc.-17	49%	12/12/16		49 000	
SARL PRIMOLENA	10 000	799 594	9 320 681	789 594	déc.-17	30%	23/12/16		3 000	
SAS 51 CHABROL	5 000	27 370	243 412	22 370	déc.-17	30%	31/01/17	31/05/18	0,00	
SCCV AR LOUIS XIV	200	-140 195	0	-135 462	déc.-17	30%	28/04/17		60	
SAS DOMAINE ABBACA	5 000	-300 527	0	-305 527	déc.-17	13%	02/05/17		650	
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	-2 948	0	-2 948	juin-18	50%	24/05/17		0,00	
SEP EQUINOXE	0	-4 927	0	-4 927	juin-18	50%	27/02/17		0,00	
SAS EXIA	10 000	710	14 400	3 712	déc.-17	1%	03/03/17		100	
SAS QUATUOR PIERRE	10 000	NC	NC	NC	août-18	40%	08/06/17	30/07/18	0,00	
SCI CLOS CORAIL	1 000	NC	429 124	-1 675 048	déc.-17	50%	27/04/17		500	
SCI JACQUES SARZEAU	1 000	NC	108 491	-616 172	déc.-17	50%	27/04/17		500	
SCCV DU PRESIDENT	1 000	NC	NC	NC	déc.-18	35%	18/12/17		350	
SCCV AR SAINT THIBAUT	200	-222 317	0	-222 517	déc.-17	30%	20/12/17		60	
SCI VELIZY SAULNIER	1 819				déc.-18	45%	22/01/18		819	
SCCV AR MAUPAS	200				déc.-18	30%	08/02/18		60	
SARL DALEMBERT	1 000				déc.-18	38%	21/03/18		380	
SCI PLAZA NEUILLY GDE JATTE	1 000				déc.-18	49%	19/04/18		490	
SAS EPIMETHEE	1 000				déc.-19	50%	06/06/18		500	
SARL SAINT MAUR RASPAIL	10 000				déc.-18	20%	06/07/18		68 750	
SAS JJ-ONE	10 000				déc.-18	30%	04/10/18		3 000	
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	1 000				déc.-18	5%	21/11/18		50	
SCCV VERT BOIS- MORCET	1 000				sept.-19	24%	18/12/18		240	
									5 719 991,50	2 960

Liste des filiales et des participations (suite)

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	cca 31/12/17	sommes au débit	sommes au crédit	Apport CCA & QP résultat 31/12/2018	intérêts capitalisés cumulés M-1	intérêts capitalisés 2018	intérêts capitalisés cumulés	Provision Dép° CCA	Dividendes encaissés	Résultat Cession +/-V
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE					0		0			
SARL SFAM					0		0		450 000	
SCI LORIENT CAMARUCHE	8 829 260	671 022	800 000	8 700 282	113 005	83 802	196 807	1 500 000		
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	7 677 175	191 987		7 869 162	214 162	77 917	292 078			
SARL LES PRES AUX CHEVAUX					45 966		45 966			
SCI DU FAMIN	646 813	305 920	568 750	383 983	27 333	4 799	32 133			
SARL NEWTON GESTION					0		0			
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%								0		
SAS CHARENTON-TASSIGNY	193 229	6 511	199 739	0	23 934	60	23 995		300 000	
SAS REALIS PARIS OUEST	283 099	2 831	280 000	5 930	5 930	2 012	7 942			
SCI SSR CHRISTINA	424 250	4 365	21 166	407 449	8 774	4 213	12 987			
SAS GUSTAVE	1 627 036	16 270		1 643 306	33 306	16 433	49 739			
SCI EHPAD URTABURU	559 217	5 665	16 465	548 417	11 313	5 592	16 905			
SEP CRYSLIS	90 001	7 493	80 332	17 163	6 250	199	6 449			
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	455 689	5 173	590 621	-129 759	11 657	3 448	15 105			
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	2 021 104	368 252		2 389 356	39 356	23 462	62 818			
SEP 33-RUE DU TARTELET	254 036	2 540	21 789	234 788	6 576	2 146	8 723			
SAS ARCANVAL	115 224	2 102	70 000	47 327	9 827	744	10 570			
SAS NEWTON IMMOBILIER					0		0			
SAS SEINE IDF	45 000	108	45 108	0	32 943	30	32 973			
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY					0		0			
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	994 637	9 946		1 004 583	25 022	10 046	35 068			
SNC MARINA RIVIERA	-119 113	28 552	334 670	-425 230	898		898			
SCI 16-RUE-GUYNEMER	265 220	3 466	265 220	3 466	12 686	289	12 975			0
SCI CHANTELOUP EN BRIE	40 489	532	2 615	38 406	3 984	388	4 372	38 406		
SAS 5-RUE-DU-CLOS					0		0		59490.90	2 148

SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33 286		30	33 256	6 514	-34	6 480	33 256		
SCI NOISY TERRA NATURA	51 575	3 483		55 057	4 704	230	4 934			
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	140 865	3 236	400 000	-255 899	32 454	1 746	34 200			
SCI MONTIGNY LES SIRENES	329 572	185 236	270 000	244 808	17 730	8 018	25 748			
SAS 18 BOETIE										113
SAS JEAN JAURES DEVT	20 116	7 434		27 550	31 150	276	31 426			
SCI RAPHAEL	277 949		277 949	0	21 670	-38	21 632			-125
SAS PIERRE ETOILE					0		0		20 000	
SCI LA GARENNE COLOMBES	850 709	8 647	359 244	500 113	15 041	7 950	22 991			
SAS ABONDANCE DEVT	2 164 111	21 641		2 185 752	31 002	21 858	52 859			
SCCV AR SAINT PIERRE	315 069	6 063	321 131	0	3 220	2 912	6 131			
SARL REUILLY INVEST	806 176	10 128	816 285	19	8 238	2 066	10 304		475 000	
SCI VALLEE HOULGATE	657 095	5 887	5 887	657 095	5 887	6 610	12 496			
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	1 001 230	10 012	810 000	201 242	11 242	9 158	20 400			
SARL PRIMOLENA	76 000	4 029	80 029	0	3 699	330	4 029		171 572	
SAS 51 CHABROL	700 000	6 271	706 271	0	6 271	1 741	8 013			498 500
SCCV AR LOUIS XIV	318 000	2 126		320 126	2 126	3 201	5 327			
SAS DOMAINE ABBACA	620 000	72 002	830 125	-138 123	3 615	5 479	9 095			
SEP DOMAINE DU MANOIR	485 000	2 950	1 474	486 476	2 950	4 879	7 829			
SEP EQUINOXE	480 000	4 037	2 463	481 574	4 037	4 828	8 865			
SAS EXIA	255 200	2 091	255 500	1 791	2 091	564	2 654			
SAS QUATUOR PIERRE	3 500 000	41 256	3 541 256	0	17 836	23 420	41 256			846 000
SCI CLOS CORAIL	1 252 731	5 938	5 938	1 252 731	5 938	12 566	18 504			
SCI JACQUES SARZEAU	656 420	3 111	3 111	656 420	3 111	6 585	9 696			
SCCV DU PRESIDENT	3 500 000	251 151		3 751 151	1 151	35 450	36 601			
SCCV AR SAINT THIBAUT	495 000	136		495 136	136	4 951	5 087			
SCI VELIZY SAULNIER	0	2 705 750		2 705 750		126 763				
SCCV AR MAUPAS	0	228 000		228 000		2 043				

SARL DALEMBERT	0	777 000		777 000		8 941				
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	0	2 000 000		2 000 000		28 384				
SAS EPIMETHEE	0	840 000		840 000		20 827				
SARL SAINT MAUR RASPAIL	0	421 250		421 250		3 255				
SAS JJ-ONE	0	400 000		400 000		1 929				
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	0	705 600		705 600		1 189				
SCCV VERT BOIS- MORCET	0	405 000		405 000		200				
				42 177 501	874 733	593 856	1 275 060	1 571 662	1 476 063	1 346 636

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 28 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit 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 ET ASSOCIES, 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 2018 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.
- Monsieur Alain BLANCHARD, Président, a établi le rapport sur les modifications statutaires.

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

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2018,
- Affectation du résultat,
- Quitus au Président de sa gestion,
- Constatation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- Modification de l'article 19 des statuts,
- Suppression de l'article 20 des statuts et renumérotation des articles consécutive à cette suppression,
- Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire de la Société THIERRY MOREL ET ASSOCIES,
- Non renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes suppléant de la Société A.B.P.R ILE DE FRANCE,
- Nomination d'un Directeur Général,
- 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 2018, 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 2 345 226,27 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 345 226,27 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	5 346 874,50 €

Pour former un bénéfice distribuable de	7 692 100,77 €
Sur lequel l'Assemblée décide d'attribuer à titre de dividende	1 768 201,00 €

Le solde	5 923 899,77 €
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 %*
2017	1 390 527 €	1 390 527 €
2016	1 150 189 €	1 150 189 €
2015	446 342 €	446 342 €

* 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, connaissance prise du rapport sur les modifications statutaires du Président, décide de modifier l'article 19 des statuts de la Société, qui est désormais libellé ainsi qu'il suit :

« Article 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si la société remplit les conditions légales, le contrôle des comptes de la société est effectué par un ou plusieurs Commissaire(s) aux comptes désigné(s) dans les conditions prévues par la Loi et qui exercent leur mission conformément à la Loi. »

SIXIEME DECISION

L'Associé unique, connaissance prise du rapport sur les modifications statutaires du Président, décide de supprimer l'article 20 des statuts de la Société relatif à la nomination des premiers Commissaires aux comptes, et d'adopter la renumérotation des articles consécutive à cette suppression.

SEPTIEME DECISION

L'Associé unique constatant que le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de la Société THIERRY MOREL ET ASSOCIES sise 56, rue du Grand Faubourg - Centre Athéna - 28000 CHARTRES, vient à expiration ce jour, décide de renouveler ce mandat pour une période de six exercices, venant à expiration à la date d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

HUITIEME DECISION

L'Associé unique constatant que le mandat de Commissaire aux comptes suppléant de la Société A.B.P.R ILE DE FRANCE sise 7, rue du Parc de Clagny 78000 VERSAILLES est arrivé à expiration, décide de ne pas le renouveler.

NEUVIEME DECISION

L'Associé unique, connaissance prise du rapport du Président, décide de nommer en qualité de Directeur Général, Monsieur Stéphane BARBELETTE, pour la durée restant à courir du mandat de Président de Monsieur Alain BLANCHARD, soit jusqu'au 8 février 2021.

L'Associé unique décide que pour l'exercice de ses fonctions de Directeur Général, Monsieur Stéphane BARBELETTE disposera, conformément à l'article 16 des statuts, des mêmes pouvoirs que le Président, à savoir ceux nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales, les statuts et les décisions collectives des associés.

L'Associé unique décide également de donner au Directeur Général le pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers, et de l'autoriser à consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

L'Associé unique décide que pour l'exercice de ses fonctions de Directeur Général, Monsieur Stéphane BARBELETTE ne percevra aucune rémunération.

Monsieur Stéphane BARBELETTE, qui accepte ses fonctions de Directeur Général, déclare n'être frappé d'aucune des incapacités ou déchéances susceptibles de lui interdire l'accès à ses fonctions.

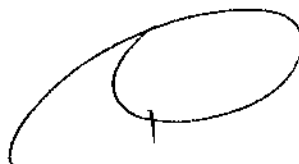
DIXIEME DECISION

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 28 JUIN 2019

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 2018 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 11 ont fait l'objet d'une présentation, et 10 d'une validation en comité d'investissement.

En 2018, VAL DE FRANCE IMMO a réalisé 10 prises de participations dans des opérations de marchands de biens ou promotions.

Enfin, l'année 2018 a enregistré 7 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 2018 qui s'élève à 2 345 226,27 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 345 226,27 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	5 346 874,50 €

Pour former un bénéfice distribuable de	7 692 100,77 €

Sur lequel l'Assemblée décide d'attribuer à titre de dividende	1 768 201,00 €

Le solde	5 923 899,77 €

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 %*
2017	1 390 527 €	1 390 527 €
2016	1 150 189 €	1 150 189 €
2015	446 342 €	446 342 €

* 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 <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° : Factures <u>émises</u> 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	0	X					1	X				
Montant total des factures concernées (TTC)											420000	420000
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)							X					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)	X										70%	70%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclues (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 : (Préciser) X Délais légaux : (45j)						☐ Délais contractuels : (Préciser) X Délais légaux : (45j)					

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 <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 - II : Factures <u>émises</u> 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	28						5					
Montant cumulé des factures concernées (TTC)		5782	226					144000		78000	902	
Pourcentage du montant total des factures reçues dans l'année (TTC)		0.63 %	0.02 %									
Pourcentage du montant total des factures émises dans l'année (TTC)								4.62%		15.03%	0.17 %	
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues	0						0					
Montant total des factures exclues (TTC)	0						0					
(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) X Délais légaux : (45j)						☐ Délais contractuels : (Préciser) X Délais légaux : (45j)					

VI – SITUATION DU MANDAT DU PRESIDENT

Néant.

VII – NOMINATION D'UN DIRECTEUR GENERAL

Nous vous proposons de nommer en qualité de Directeur Général, Monsieur Stéphane BARBELETTE, pour la durée restant à courir du mandat de Président de Monsieur Alain BLANCHARD, soit jusqu'au 8 février 2021.

Conformément à l'article 16 des statuts, nous vous proposons de donner au Directeur Général les mêmes pouvoirs que le Président, à savoir ceux nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales, les statuts et les décisions collectives des associés.

Nous vous proposons également de donner au Directeur Général le pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers, et de l'autoriser à consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Nous vous invitons par ailleurs à statuer sur le fait que le Directeur Général ne percevra aucune rémunération dans le cadre de son mandat.

VIII – SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du Commissaire aux comptes titulaire, la Société THIERRY MOREL ET ASSOCIES sise 56, rue du Grand Faubourg - Centre Athéna - 28000 CHARTRES, arrivant à expiration, nous vous proposons de le renouveler dans ses fonctions pour une nouvelle période de six exercices.

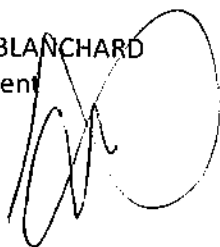
Le mandat du Commissaire aux comptes suppléant, la Société A.B.P.R ILE DE FRANCE sise 7, rue du Parc de Clagny 78000 VERSAILLES, arrivant à expiration, nous vous proposons de ne pas le renouveler, conformément à la nouvelle législation en vigueur.

IX – ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

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

Le 12 juin 2019

Alain BLANCHARD
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AB', written over the printed name and title of the President.

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 8
1^{er} janvier - 31 décembre

VAL DE FRANCE IMMO

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 150 100 euros

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

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

**EXERCICE 2018
CLOS LE 31 DECEMBRE 2018**

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 2018, 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 1^{er} janvier 2018 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.

Vérifications spécifiques

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

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 14 juin 2019

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	1 109 479,55
Constructions	3 210 205,90	356 714,65	2 853 491,25	2 917 942,78
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	150 966,09	42 161,58	108 804,51	86 608,40
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	6 200 651,54	2 128 876,23	4 071 775,31	4 114 030,73
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	5 719 991,50	2 960,00	5 717 031,50	5 636 382,50
Créances rattachées à des participations	85 000,00		85 000,00	200 000,00
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL immobilisations financières	5 805 040,50	2 960,00	5 802 080,50	5 836 431,50
Total Actif Immobilisé (II)	12 005 692,04	2 131 836,23	9 873 855,81	9 950 462,23
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	1 870,64		1 870,64	
Clients et comptes rattachés	426 000,00		426 000,00	612 000,00
Autres créances	44 306 729,98	1 571 662,05	42 735 067,93	43 158 873,82
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	44 732 729,98	1 571 662,05	43 161 067,93	43 770 873,82
Valeurs mobilières de placement	525 000,00	35 150,00	489 850,00	
(dont actions propres:)				
Disponibilités	146 699,78		146 699,78	1 297 075,58
TOTAL Disponibilités	671 699,78	35 150,00	636 549,78	1 297 075,58
Charges constatées d'avance	2 145,00		2 145,00	700,00
TOTAL Actif circulant (III)	45 824 884,54	2 023 251,19	43 801 633,35	45 068 649,40
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	57 830 576,58	4 155 087,42	53 675 489,16	55 019 111,63

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,		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	515 010,00	515 010,00
Réserves statutaires ou contractuelles	1 146,94	1 146,94
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)		
TOTAL Réserves	516 156,94	516 156,94
Report à nouveau	5 346 874,50	4 883 372,19
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 345 226,27	1 854 029,31
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	13 358 357,71	12 403 658,44
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 :)	40 205 481,78	42 496 211,47
TOTAL Dettes financières	40 205 481,78	42 496 211,47
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	23 492,60	12 492,52
Dettes fiscales et sociales	87 951,97	104 129,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	205,10	2 620,20
TOTAL Dettes d'exploitation	111 649,67	119 241,72
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	40 317 131,45	42 615 453,19
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	53 675 489,16	55 019 111,63

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	515 806,99		515 806,99	914 256,59
Chiffres d'affaires nets	515 806,99		515 806,99	914 256,59
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			281 658,08	13 901,62
Autres produits			658,54	135,18
Total des produits d'exploitation (I)			798 123,61	928 293,39
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			760 185,66	578 149,93
Impôts, taxes et versements assimilés			44 732,00	22 747,00
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	77 535,42	75 957,62
		Dotations aux provisions		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	800 000,00	740 488,92
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges			1,73	1,50
Total des charges d'exploitation (II)			1 682 454,81	1 417 344,97
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-884 331,20	-489 051,58
Bénéfice attribué ou perte transférée		(III)	75 146,61	618 533,62
Perte supportée ou bénéfice transféré		(IV)	103 336,09	211 550,89
Produits financiers de participations			1 476 063,00	1 012 500,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			593 856,37	361 316,13
Reprises sur provisions et transferts de charges			125,00	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			2 070 044,37	1 373 816,13
Dotations financières aux amortissements et provisions			35 150,00	560,00
Intérêts et charges assimilées			320 774,10	294 588,76
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			355 924,10	295 148,76
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			1 714 120,27	1 078 667,37
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			801 599,59	996 598,52

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 236,27	136 579,66
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 360 400,96	505 000,00
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	1 361 637,23	641 579,66
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	261,00	3 045,40
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	291 427,55	9 000,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	291 688,55	12 045,40
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	1 069 948,68	629 534,26
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-473 678,00	-227 896,53
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	4 304 951,82	3 562 222,80
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 959 725,55	1 708 193,49
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 345 226,27	1 854 029,31

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 52 64 Fax: 02 37 36 52 65

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018 dont le total est 53 675 489,16 EUR et le résultat s'élève à 2 345 226,27 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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 2018 VDFI est sortie du capital de :

- la SCI RAPHAEL(participation de 125 €) et a réalisé à ce titre une moins value de 125 euros
- la SAS 18 RUE BOETIE (participation de 4 000 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 113 euros

- la SAS 51 CHABROL (participation de 1500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 498 500 euros
- la SAS QUATUOR PIERRE (participation de 4 000 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 846 000 euros
- la SAS 5 RUE DU CLOS (participation de 3 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 2 148 euros

En 2018 VDFI est sortie partiellement du capital de la SCI DU FAMIN (participation de 990 € ramenée à 350 €) sans plus value

La société VDFI a pris en 2018 des participations nouvelles à hauteur de 74 289 euros:

- entrée au capital de la SCI VELIZY SAULNIER pour 819 euros soit 45.02% du capital
- entrée au capital de la SCCV AR MAUPAS pour 60 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SARL DALEMBERT pour 380 euros soit 38% du capital
- entrée au capital de la SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE pour 490 euros soit 49% du capital
- entrée au capital de la SAS EPIMETHEE pour 500 euros soit 50% du capital
- entrée au capital de la SARL SAINT MAUR RASPAIL pour 68 750 euros soit 20% du capital
- entrée au capital de la SAS JJ-ONE pour 3 000 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SCCV NP CROISSY SUR SEINE pour 50 euros soit 5% du capital
- entrée au capital de la SCCV VERT BOIS-MORCET pour 240 euros soit 24% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SAS QUATUOR PIERRE de la totalité des apports et intérêts (3 500 K€)
- le remboursement par la SAS FINANCIERE D'ARGENSON d'une partie des apports (800 K€)
- le remboursement par la SARL REUILLY INVEST des apports et intérêts (806 K€)
- le remboursement par la SAS 51 CHABROL de la totalité des apports et intérêts (700 K€)
- le remboursement par la SAS DOMAINE ABBACA de la totalité des apports et intérêts (758 K€)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 2 706 K€ à la SCI VELIZY SAULNIER
- l'apport par VDFI de 777 K€ à la SARL D'ALEMBERT
- l'apport par VDFI de 2 000 K€ à la SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE
- l'apport par VDFI de 840 K€ à la SAS EPIMETHEE
- l'apport par VDFI DE 706 K€ à la SCCV NP CROISSY SUR SEINE

-Stocks :

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

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

- **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	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		3 210 205,90		
	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		35 280,00
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau et mobilier informatique		25 806,09		
	Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
TOTAL (III)			6 165 371,54		35 280,00
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			5 839 467,50		94 289,00
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres immobilisations financières			49,00		
TOTAL (IV)			5 839 516,50		94 289,00
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			12 004 888,04		129 569,00

Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation Valeur d'origine
			Virement	Cession		
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				125 160,00	
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau et mobilier informatique				25 806,09	
	Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
TOTAL (III)					6 200 651,54	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations				128 765,00	5 804 991,50	
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières					49,00	
TOTAL (IV)				128 765,00	5 805 040,50	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				128 765,00	12 005 692,04	

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	292 263,12	64 451,53		356 714,65	
	Sur sol d'autrui					
	Installations générales, agencements					
Installations techniques, matériels et outillages						
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers	19 998,58	10 565,80		30 564,38	
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	9 079,11	2 518,09		11 597,20	
	Emballages récupérables et divers					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		321 340,81	77 535,42		398 876,23	
TOTAL GENERAL (I + II + III)		321 340,81	77 535,42		398 876,23	
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES				
Immos	DOTATIONS			REPRISES		Fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	
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	22828
Dettes fiscales et sociales	12887
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	205
Total	35920

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	
Autres créances	24390
Disponibilités	
Total	24390

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CCA ASSURANCE CCA CHARGES LOCATIVES	585 1560		
TOTAL	2145		

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					85 000,00		
Prêts							
Autres immobilisations financières				49,00		49,00	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				49,00	85 000,00	49,00	
Clients douteux ou litigieux							
Autres créances clients				426 000,00	426 000,00		
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						
Groupes et associés				44 163 727,01	44 163 727,01		
Débiteurs divers				44 505,67	44 505,67		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				44 634 232,68	44 634 232,68		
Charges constatées d'avance				2 145,00	2 145,00		
TOTAL DES CREANCES				2145	2145		
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				7 000,00		7 000,00	
Fournisseurs et comptes rattachés				23 492,60	23 492,60		
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux							
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée			75 064,97	75 064,97		
	Obligations cautionnées						
	Autres impôts			12 887,00	12 887,00		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Groupes et associés				40 198 481,78	40 198 481,78		
Autres dettes				205,10	205,10		
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance							
TOTAL DES DETTES				40 317 131,45	40 310 131,45	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)				
SCI VELIZY SAULNIER apport CCA	2 032 311,00	2 032 311		
SAS JJ-ONE apport CCA	100 000	100 000		
A.Total engagements liés à l'exploitation				
B.Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés	2 132 311,00	2 132 311,00		
I. Total engagements donnés (A+B+C)		2 132 311,00		
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		5 648 932.00
Créances rattachées à des participations		85 000.00
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Créances		
Fournisseurs : avances et acomptes versés		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		42 419 122.30
Capital souscrit appelé non versé		
Disponibilités		
Comptes courants financiers	146 699.78	
Dettes financières diverses		
Dettes rattachées à des participations		
Emprunts et dettes financières divers		
Comptes courants financiers	38 497 096.10	949 011.37
Clients : avances et acomptes reçus		
Dettes fournisseurs		
Dettes sur immobilisations		
Autres dettes	278 696.31	

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 55 44

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 31/12/2018	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 44

Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

Etabli en EUR					31/12/2018
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	888166	1035522	732943	914257	515807
b) Résultat avant impôts et charges calculées	3189310	810207	1993969	2442959	2504047
c) Impôt sur les bénéfices	790485	53816	128350	-227897	-473678
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice					
e) Dotations aux amortissements et provisions	247153	157685	72396	436492	632499
f) Résultat après impôts et charges calculées	2151671	598705	1535217	1854029	2345226
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	1613698	446342	1150189	1390527	
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	139.73	44.06	114.85	155.58	173.45
b) Résultat après impôts et charges calculées	125.34	34.88	89.43	108	136
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	94	26	67	81	
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)					

Liste des filiales et des participations

	SOCIETE					VAL DE FRANCE IMMO				
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	Capital Social	Capitaux Propres	CA HT ou PNB	RESULTAT	à fin	% détenti on	Date d'entrée	Date de sortie	Valeur inventaire	Provision Dép part'
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50 000	61 976	0	-8 940	déc-17	100%	19/03/09		8 000	
SARL SFAM	225 000	900 269	19 967	122 697	déc-17	100%	07/04/11		5 149 310	
SCI LORIENT CAMARUCHE	5 000	NC	NC	NC	déc-17	100%	11/07/12		150 150	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	40 000	235	0	-3 236	déc-17	100%	20/02/14		40 000	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58 000	389 105	583 896	94 289	déc-17	99,98%	03/12/08		57 990	
SCI DU FAMIN	1 000	-42 548	0	-6 656	déc-17	99%	08/11/10	23/04/18	350	
SARL NEWTON GESTION	38 400	174 874	0	-12 271	déc-17	80%	30/09/09		30 720	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SAS CHARENTON-TASSIGNY	37 500	734 351	1 353 430	136 229	déc-17	50%	14/12/10		18 863	
SAS REALIS PARIS OUEST	10 000	-7 530	0	-8 883	déc-17	50%	18/09/15		5 000	
SCI SSR CHRISTINA	1 000	NC	500 816	26 752	déc-17	50%	14/09/15		500	
SAS GUSTAVE	10 000	293 270	1 043 146	234 873	dec-17	50%	10/12/15		5 000	
SCI EHPAD URTABURU	1 000	NC	593 401	11 753	dec-17	50%	14/09/15		500	
SEP CRYSLIS	1 000	-663	0	-663	juin-18	50%	19/10/15		0,00	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1 600	-85 888	0	-87 488	dec-17	35%	19/10/15		560	
SAS 46-ST ANDRE DES ARTS	10 000	-769 297	183 674	-373 038	dec-17	30%	02/10/15		3 000	
SEP 33-RUE DU TARTELET	1 000	NA	NA	-1 141	déc.-17	30%	26/05/15		0,00	
SAS ARCANVAL	5 000	374 592	240 049	53 506	déc-17	50%	21/07/11		2 500	
SAS NEWTON IMMOBILIER	45 000	323 359	0	31 735	nov-18	50%	30/06/09		22 500	
SAS SEINE IDF	20 000	78 454	685 315	-112 896	juin-18	50%	16/12/13		10 000	
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	1 500	78 796	2 314 536	77 296	déc-17	49%	22/04/14		735	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	10 000	-125 764	898 240	119 591	déc-17	50%	01/07/14		5 000	
SNC MARINA RIVIERA	1 000	59 270	346 990	58 270	déc-17	49%	18/03/08		490	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1 000	62 039	250 000	-15 386	déc-17	40%	13/12/11		400	
SCI CHANTELOUP EN BRIE	1 600	-5 871	0	-7 471	déc-17	35%	15/12/11		560	560
SAS 5-RUE-DU-CLOS	10 000	180 975	0	178 786	déc-17	35%	03/07/14	03/12/18	0,00	
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	8 000	-303 189	0	-41	déc-17	30%	03/03/07		2 400	2 400
SCI NOISY TERRA NATURA	1 000	13 605	19 000	12 605	déc-17	25%	17/10/13		275	

SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1 000	-546 376	0	-547 376	déc.-17	20%	11/09/12		250	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1 000	-137 874	53 709	-138 874	déc.-17	20%	03/07/13		250	
SAS 18 BOETIE	20 000				déc.-17	20%	27/06/13	22/12/17	0,00	
SAS JEAN JAURES DEVT	30 000	4 330 310	16 335 261	4 121 146	déc.-17	12%	12/12/13		3 600	
SCI RAPHAEL	1 000	NC	NC	NC	déc.-17	10%	11/12/07	15/02/18	0,00	0,00
SAS PIERRE ETOILE	200 000	9 568 828	3 966 062	859 268	juil.-18	5%	12/11/07		70 909,50	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1 600	-124 811	0	-126 411	déc.-17	35%	11/03/16		560	
SAS ABONDANCE DEVT	1 000	206 288	1 640 064	187 806	déc.-17	30%	28/07/16		300	
SCCV AR SAINT PIERRE	200	-323 995	0	-324 195	déc.-17	30%	22/07/16		60	
SARL REUILLY INVEST	1 000	1 973 667	9 297 379	1 490 189	sep.-18	25%	23/12/16		250	
SCI VALLEE HOULGATE	1 000	NC	418 361	-778 044	déc.-17	50%	07/11/16		500	
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	100 000	103 125	0	3 125	déc.-17	49%	12/12/16		49 000	
SARL PRIMOLENA	10 000	799 594	9 320 681	789 594	déc.-17	30%	23/12/16		3 000	
SAS 51 CHABROL	5 000	27 370	243 412	22 370	déc.-17	30%	31/01/17	31/05/18	0,00	
SCCV AR LOUIS XIV	200	-140 195	0	-135 462	déc.-17	30%	28/04/17		60	
SAS DOMAINE ABBACA	5 000	-300 527	0	-305 527	déc.-17	13%	02/05/17		650	
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	-2 948	0	-2 948	juin-18	50%	24/05/17		0,00	
SEP EQUINOXE	0	-4 927	0	-4 927	juin-18	50%	27/02/17		0,00	
SAS EXIA	10 000	710	14 400	3 712	déc.-17	1%	03/03/17		100	
SAS QUATUOR PIERRE	10 000	NC	NC	NC	août-18	40%	08/06/17	30/07/18	0,00	
SCI CLOS CORAIL	1 000	NC	429 124	-1 675 048	déc.-17	50%	27/04/17		500	
SCI JACQUES SARZEAU	1 000	NC	108 491	-616 172	déc.-17	50%	27/04/17		500	
SCCV DU PRESIDENT	1 000	NC	NC	NC	déc.-18	35%	18/12/17		350	
SCCV AR SAINT THIBAUT	200	-222 317	0	-222 517	déc.-17	30%	20/12/17		60	
SCI VELIZY SAULNIER	1 819				déc.-18	45%	22/01/18		819	
SCCV AR MAUPAS	200				déc.-18	30%	08/02/18		60	
SARL DALEMBERT	1 000				déc.-18	38%	21/03/18		380	
SCI PLAZA NEUILLY GDE JATTE	1 000				déc.-18	49%	19/04/18		490	
SAS EPIMETHEE	1 000				déc.-19	50%	06/06/18		500	
SARL SAINT MAUR RASPAIL	10 000				déc.-18	20%	06/07/18		68 750	
SAS JJ-ONE	10 000				déc.-18	30%	04/10/18		3 000	
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	1 000				déc.-18	5%	21/11/18		50	
SCCV VERT BOIS- MORCET	1 000				sept.-19	24%	18/12/18		240	
									5 719 991,50	2 960

Liste des filiales et des participations (suite)

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	cca 31/12/17	sommes au débit	sommes au crédit	Apport CCA & QP résultat 31/12/2018	intérêts capitalisés cumulés M-1	intérêts capitalisés 2018	intérêts capitalisés cumulés	Provision Dép° CCA	Dividendes encaissés	Résultat Cession +/-V
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE					0		0			
SARL SFAM					0		0		450 000	
SCI LORIENT CAMARUCHE	8 829 260	671 022	800 000	8 700 282	113 005	83 802	196 807	1 500 000		
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	7 677 175	191 987		7 869 162	214 162	77 917	292 078			
SARL LES PRES AUX CHEVAUX					45 966		45 966			
SCI DU FAMIN	646 813	305 920	568 750	383 983	27 333	4 799	32 133			
SARL NEWTON GESTION					0		0			
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%								0		
SAS CHARENTON-TASSIGNY	193 229	6 511	199 739	0	23 934	60	23 995		300 000	
SAS REALIS PARIS OUEST	283 099	2 831	280 000	5 930	5 930	2 012	7 942			
SCI SSR CHRISTINA	424 250	4 365	21 166	407 449	8 774	4 213	12 987			
SAS GUSTAVE	1 627 036	16 270		1 643 306	33 306	16 433	49 739			
SCI EHPAD URTABURU	559 217	5 665	16 465	548 417	11 313	5 592	16 905			
SEP CRYSLIS	90 001	7 493	80 332	17 163	6 250	199	6 449			
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	455 689	5 173	590 621	-129 759	11 657	3 448	15 105			
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	2 021 104	368 252		2 389 356	39 356	23 462	62 818			
SEP 33-RUE DU TARTELET	254 036	2 540	21 789	234 788	6 576	2 146	8 723			
SAS ARCANVAL	115 224	2 102	70 000	47 327	9 827	744	10 570			
SAS NEWTON IMMOBILIER					0		0			
SAS SEINE IDF	45 000	108	45 108	0	32 943	30	32 973			
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY					0		0			
SAS 218-AV-DE-SEGUR	994 637	9 946		1 004 583	25 022	10 046	35 068			
SNC MARINA RIVIERA	-119 113	28 552	334 670	-425 230	898		898			
SCI 16-RUE-GUYNEMER	265 220	3 466	265 220	3 466	12 686	289	12 975			0
SCICHANTELOUP EN BRIE	40 489	532	2 615	38 406	3 984	388	4 372	38 406		
SAS 5-RUE-DU-CLOS					0		0		59490.90	2 148

SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33 286		30	33 256	6 514	-34	6 480	33 256		
SCI NOISY TERRA NATURA	51 575	3 483		55 057	4 704	230	4 934			
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	140 865	3 236	400 000	-255 899	32 454	1 746	34 200			
SCI MONTIGNY LES SIRENES	329 572	185 236	270 000	244 808	17 730	8 018	25 748			
SAS 18 BOETIE										113
SAS JEAN JAURES DEVT	20 116	7 434		27 550	31 150	276	31 426			
SCI RAPHAEL	277 949		277 949	0	21 670	-38	21 632			-125
SAS PIERRE ETOILE					0		0		20 000	
SCI LA GARENNE COLOMBES	850 709	8 647	359 244	500 113	15 041	7 950	22 991			
SAS ABONDANCE DEVT	2 164 111	21 641		2 185 752	31 002	21 858	52 859			
SCCV AR SAINT PIERRE	315 069	6 063	321 131	0	3 220	2 912	6 131			
SARL REUILLY INVEST	806 176	10 128	816 285	19	8 238	2 066	10 304		475 000	
SCI VALLEE HOULGATE	657 095	5 887	5 887	657 095	5 887	6 610	12 496			
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	1 001 230	10 012	810 000	201 242	11 242	9 158	20 400			
SARL PRIMOLENA	76 000	4 029	80 029	0	3 699	330	4 029		171 572	
SAS 51 CHABROL	700 000	6 271	706 271	0	6 271	1 741	8 013			498 500
SCCV AR LOUIS XIV	318 000	2 126		320 126	2 126	3 201	5 327			
SAS DOMAINE ABBACA	620 000	72 002	830 125	-138 123	3 615	5 479	9 095			
SEP DOMAINE DU MANOIR	485 000	2 950	1 474	486 476	2 950	4 879	7 829			
SEP EQUINOXE	480 000	4 037	2 463	481 574	4 037	4 828	8 865			
SAS EXIA	255 200	2 091	255 500	1 791	2 091	564	2 654			
SAS QUATUOR PIERRE	3 500 000	41 256	3 541 256	0	17 836	23 420	41 256			846 000
SCI CLOS CORAIL	1 252 731	5 938	5 938	1 252 731	5 938	12 566	18 504			
SCI JACQUES SARZEAU	656 420	3 111	3 111	656 420	3 111	6 585	9 696			
SCCV DU PRESIDENT	3 500 000	251 151		3 751 151	1 151	35 450	36 601			
SCCV AR SAINT THIBAUT	495 000	136		495 136	136	4 951	5 087			
SCI VELIZY SAULNIER	0	2 705 750		2 705 750		126 763				
SCCV AR MAUPAS	0	228 000		228 000		2 043				

SARL DALEMBERT	0	777 000		777 000		8 941				
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	0	2 000 000		2 000 000		28 384				
SAS EPIMETHEE	0	840 000		840 000		20 827				
SARL SAINT MAUR RASPAIL	0	421 250		421 250		3 255				
SAS JJ-ONE	0	400 000		400 000		1 929				
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	0	705 600		705 600		1 189				
SCCV VERT BOIS- MORCET	0	405 000		405 000		200				
				42 177 501	874 733	593 856	1 275 060	1 571 662	1 476 063	1 346 636

TILLOREY HENRI 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 04