

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 20/07/2020 sous le numéro de dépôt 10274

Greffes du tribunal de commerce de Versailles



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 20/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/10274

Déposant :

Nom/dénomination : VAL DE FRANCE IMMO

Forme juridique : Société anonyme

N° SIREN : 345 307 813

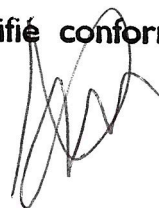
N° gestion : 1988 B 01612

SAS VAL DE FRANCE IMMO

COMPTES ANNUELS

Date de clôture : 31/12/2019

Certifié conforme



9 Avenue Newton

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

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

SOMMAIRE

COMPTES ANNUELS.....	1
Bilan actif.....	3
Bilan passif.....	4
Compte de résultat.....	5
Compte de résultat (suite).....	6
DETAIL DES COMPTES ANNUELS.....	7
Bilan actif - Détail des comptes.....	8
Bilan passif - Détail des comptes.....	13
Compte de résultat - Détail des comptes.....	14
ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS.....	17
Règles et méthodes comptables.....	18
Amortissements.....	22
Charges à payer.....	23
Produits à recevoir.....	23
Charges constatées d'avance.....	24
Charges et produits exceptionnels.....	25
Engagements hors bilan.....	27
Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan.....	28
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	29
Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices.....	30

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	2 000 189,90	288 306,43	1 711 883,47	2 853 491,25
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	159 006,09	57 916,50	101 089,59	108 804,51
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	4 998 675,54	2 076 222,93	2 922 452,61	4 071 775,31
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	5 712 298,50	2 960,00	5 709 338,50	5 717 031,50
Créances rattachées à des participations				85 000,00
Autres titres immobilisés	3 000 000,00		3 000 000,00	
Prêts				
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL immobilisations financières	8 712 347,50	2 960,00	8 709 387,50	5 802 080,50
Total Actif Immobilisé (II)	13 711 023,04	2 079 182,93	11 631 840,11	9 873 855,81
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
Clients et comptes rattachés	12 000,00		12 000,00	426 000,00
Autres créances	51 937 815,79	2 171 666,68	49 766 149,11	42 735 067,93
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	51 949 815,79	2 171 666,68	49 778 149,11	43 161 067,93
Valeurs mobilières de placement	2 020 000,00		2 020 000,00	489 850,00
(dont actions propres:)				
Disponibilités	762 344,75		762 344,75	146 699,78
TOTAL Disponibilités	2 782 344,75		2 782 344,75	636 549,78
Charges constatées d'avance	4 804,00		4 804,00	2 145,00
TOTAL Actif circulant (III)	55 153 403,68	2 588 105,82	52 565 297,86	43 801 633,35
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	68 864 426,72	4 667 288,75	64 197 137,97	53 675 489,16

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 5 150 100.00)	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	5 923 899,77	5 346 874,50
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 948 158,69	2 345 226,27
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	14 538 315,40	13 358 357,71
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 :)	49 639 293,67	40 205 481,78
TOTAL Dettes financières	49 639 293,67	40 205 481,78
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 588,90	23 492,60
Dettes fiscales et sociales	4 930,00	87 951,97
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	10,00	205,10
TOTAL Dettes d'exploitation	19 528,90	111 649,67
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	49 658 822,57	40 317 131,45
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	64 197 137,97	53 675 489,16

Compte de résultat

Compte de résultat		Exercice N			Exercice N-1
		France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services		324 953,98		324 953,98	515 806,99
Chiffres d'affaires nets		324 953,98		324 953,98	515 806,99
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				2 781,74	281 658,08
Autres produits				3,52	658,54
Total des produits d'exploitation (I)				327 739,24	798 123,61
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				782 109,72	760 185,66
Impôts, taxes et versements assimilés				47 439,00	44 732,00
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		67 675,33	77 535,42
		Dotations aux provisions			
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		600 038,36	800 000,00
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			
Autres charges				2,00	1,73
Total des charges d'exploitation (II)				1 497 264,41	1 682 454,81
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				-1 169 525,17	-884 331,20
Bénéfice attribué ou perte transférée	(III)			1 707 037,32	75 146,61
Perte supportée ou bénéfice transféré	(IV)			25 007,02	103 336,09
Produits financiers de participations				1 193 420,90	1 476 063,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé					
Autres intérêts et produits assimilés				716 660,80	593 856,37
Reprises sur provisions et transferts de charges				35 150,00	125,00
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des produits financiers (V)				1 945 231,70	2 070 044,37
Dotations financières aux amortissements et provisions					35 150,00
Intérêts et charges assimilées				302 969,94	320 774,10
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)				302 969,94	355 924,10
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				1 642 261,76	1 714 120,27
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)				2 154 766,89	801 599,59

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		1 236,27
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 866 670,00	1 360 400,96
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	2 866 670,00	1 361 637,23
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		261,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 113 187,20	291 427,55
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	1 113 187,20	291 688,55
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	1 753 482,80	1 069 948,68
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	960 091,00	-473 678,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	6 846 678,26	4 304 951,82
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 898 519,57	1 959 725,55
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 948 158,69	2 345 226,27

DETAIL DES COMPTES ANNUELS
Société : VAL DE FRANCE IMMO

Bilan actif - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2050 ANNet	Terrains	1 109 480	1 109 480	0
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	1 711 883	2 853 491	-40,01 %
213110000000	12 rue R. BACON	309 237	309 237	0
213110100000	MALI FUSION RUE BACON	165 681	165 681	0
213151000000	5EME ETAGE 18-RUE-BOETIE PARIS 8è	1 525 272	1 525 272	0
213150000000	APPARTEMENT 21 RUE DE BASSANO-PARIS	0	1 210 016	-100,00 %
281300000000	AMORT. CONSTRUCTIONS	-288 306	-356 715	-19,18 %
2050 ATNet	Autres immobilisations corporelles	101 090	108 805	-7,09 %
218151000000	Instal.gales agenct LA BOETIE	133 200	125 160	+6,42 %
218300000000	MATERIEL BUREAU & INFORMATIQUE	625	625	0
218400000000	Mobilier	25 181	25 181	0
281810000000	Amortis. instal. gales agenct. div	-43 801	-30 564	+43,31 %
281830000000	AMORT.MAT.DE BUREAU & INFORMA.	-625	-625	0
281840000000	AMORT.MOBILIER	-13 490	-10 972	+22,95 %
2050 CUNet	Autres participations	5 709 339	5 717 032	-0,13 %
261010000000	PARTICIP° SARL ARCADES GRIMAUD	2 400	2 400	0
261012000000	PARTICIP° SAS PIERRE ETOILE	70 910	70 910	0
261020000000	PARTICIP° SARL PRES AUX CHEVAUX	58 000	57 990	+0,02 %
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	350	0
261032000000	PARTICIP° SARL SFAM	5 149 310	5 149 310	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	40 000	0
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
261068000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT PIERRE	60	60	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
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
261080000000	PARTICIP° SCCV DU PRESIDENT	350	350	0
261081000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT THIBAUT	60	60	0
261082000000	PARTICIP°SCI VELIZY SAULNIER	819	819	0
261083000000	PARTICIP° SARL D ALEMBERT	380	380	0
261084000000	PARTICIP° SCCV AR MAUPAS	60	60	0
261085000000	PARTICIP° SCI PLAZA NEUILLY GRANDE	490	490	0
261086000000	PARTICIP° SAS EPIMETHEE	500	500	0
261087000000	PARTICIP° ST MAUR RASPAIL	68 750	68 750	0
261088000000	PARTICIP°SAS JJ ONE	3 000	3 000	0
261089000000	PARTICIP° NP CROISSY SUR SEINE	50	50	0
261090000000	PARTICIP°SCCV VERT BOIS	240	240	0
261091000000	PARTICIP°SARL LES TEMPLES DU LAC	4 000	0	+100,00 %
261092000000	PARTICIP°SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQU	300	0	+100,00 %
261093000000	PARTICIP°SARL LOIRE BOULOGNE 66	3 300	0	+100,00 %
261094000000	PARTICIP°SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL	350	0	+100,00 %

261095000000	PARTICIP°SARL FRANCOIS 1ER	3 250	0	+100,00 %
261096000000	PARTICIP°SCCV CARRE BUZENVAL	150	0	+100,00 %
261097000000	PARTICIP°SCCV 10-14 RUE DE LA REUNI	350	0	+100,00 %
261098000000	PARTICIP°SAS PROVENCE 48	3 000	0	+100,00 %
261099000000	PARTICIP°SCCV 16-18 RUE EPINETTES	400	0	+100,00 %
261099100000	PARTICIP°SCCV VILLEJUIF PARIS	350	0	+100,00 %
261018000000	PARTICIP° SNC MARINA RIVIERA	0	490	-100,00 %
261031000000	PARTICIP° SAS CHARENTON-TASSIGNY	0	18 863	-100,00 %
261034000000	PARTICIP° SAS ARCANVAL	0	2 500	-100,00 %
261067000000	PARTICIP° SAS ABONDANCE	0	300	-100,00 %
261069000000	PARTICIP° SARL REUILLY INVEST	0	250	-100,00 %
261073000000	PARTICIP° SAS DOMAINE ABBACA	0	650	-100,00 %
261079000000	PARTICIP° SAS EXIA PATRIMOINE	0	100	-100,00 %
296100000000	Provis. dépréc. titres participat.	-2 960	-2 960	0
2050 BBNet	Créances rattachées à des participations	0	85 000	-100,00 %
267000000000	Créances rattach. à des participat.	0	85 000	-100,00 %
2050 BDNet	Autres titres immobilisés	3 000 000	0	+100,00 %
271800000000	Autres Titres immobilisés	3 000 000	0	+100,00 %
2050 BHNet	Autres immobilisations financières	49	49	0
275500000000	Cautionnements	49	49	0
2050 TOTIINet	Total Actif Immobilisé	11 631 840	9 873 856	+17,80 %
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	0	1 871	-100,00 %
409100000000	Fournisseurs - avances et acptes	0	1 871	-100,00 %
2050 BXNet	Clients et comptes rattachés (3)*	12 000	426 000	-97,18 %
411000000000	Clients	12 000	426 000	-97,18 %
2050 BZNet	Autres créances	49 766 149	42 735 068	+16,45 %
445660000000	T.V.A. DEDUCTIBLE SUR A.B.S.	2 010	34 466	-94,17 %
445670000000	CREDIT DE T.V.A. A REPORTER	50 751	48 280	+5,12 %
445830000000	REMBT TAXE S/CH DEMANDE	31 000	0	+100,00 %
445860000000	TVA sur fres non parvenues	12 599	15 751	-20,01 %
455007000000	CÇA VDFI DANS SCI ARCADES GRIMAUD	33 223	33 256	-0,10 %

455024000000	CCA VDFI DANS SCI DU FAMIN	415 733	383 983	+8,27 %
455031000000	CCA VDFI DANS SCI CHANTELOUP EN BRI	38 444	38 406	+0,10 %
455035000000	CCA VDFI DANS SCI LORIENT CAMARUCHE	8 784 085	8 700 282	+0,96 %
455042000000	CCA VDFI DANS SCI MONTIGNY LES SIR.	252 827	244 808	+3,28 %
455044000000	CCA VDFI DANS SCI NOISY TERRANATURA	40 000	55 057	-27,35 %
455051000000	CCA VDFI DANS SAS 21-B-AVE-DE-SEGUR	1 108 768	1 004 583	+10,37 %
455052000000	CCA VDFI DANS SAS RIVIERA DEVPT	8 082 078	7 869 162	+2,71 %
455053000000	CCA VDFI DANS SEP 33-RUE-TARTELET	236 940	234 788	+0,92 %
455055000000	CCA VDFI DANS SCI SSR CHRISTINA	369 949	407 449	-9,20 %
455056000000	CCA VDFI DANS SCI EHPAD URTABURU	548 417	548 417	0
455057000000	CCA VDFI DANS SAS 46 ST ANDRE ARTS	2 412 818	2 389 356	+0,98 %
455058000000	CCA VDFI DANS SCI BLANC MESNIL	31 448	0	+100,00 %
455059000000	CCA VDFI DANS SEP CRYSLIS	17 362	17 163	+1,16 %
455060000000	CCA VDFI DANS SAS REALIS PARIS OUES	7 942	5 930	+33,93 %
455061000000	CCA VDFI DANS SAS GUSTAVE	1 659 739	1 643 306	+1,00 %
455063000000	CCA VDFI DANS SCI LA GARENNE COLOMB	221 215	500 113	-55,77 %
455065000000	CCA VDFI DANS SAS FINANCIERE D'ARGE	210 400	201 242	+4,55 %
455074000000	CCA VDFI DANS SEP EQUINOXE	484 891	481 574	+0,69 %
455075000000	CCA VDFI DANS SCI VALLEE HOULGATE	657 095	657 095	0
455077000000	CCA VDFI DANS SCCV AR LOUIS XIV	323 327	320 126	+1,00 %
455079000000	CCA VDFI DANS SEP DOMAINE DU MANOIR	491 355	486 476	+1,00 %
455079200000	CCA VDFI DANS SCI JACQUES SARZEAU	505 064	656 420	-23,06 %
455079300000	CCA VDFI DANS SCI CLOS CORAIL	1 030 288	1 252 731	-17,76 %
455079400000	CCA VDFI DANS SCCV DU PREDIDENT	3 809 458	3 751 151	+1,55 %
455079500000	CCA VDFI DANS SCCV AR ST THIBAUT	500 087	495 136	+1,00 %
455079600000	CCA VDFI DANS SCI VELIZY SAULNIER	2 929 389	2 705 750	+8,27 %
455079700000	CCA VDFI DANS SCCV AR MAUPAS	230 043	228 000	+0,90 %
455079900000	CCA VDFI DANS SCI PLAZA NEUILLY GRA	2 028 384	2 000 000	+1,42 %
455080000000	CCA VDFI DANS SAS EPIMETHEE	860 827	840 000	+2,48 %
455080100000	CCA VDFI DANS SARL SAINT MAUR RASPA	424 505	421 250	+0,77 %
455080200000	CCA VDFI DANS SAS JJ-ONE	601 929	400 000	+50,48 %
455080300000	CCA VDFI DANS NP CROISSY SUR SEINE	706 789	705 600	+0,17 %
455080400000	CCA VDFI DANS SCCV VERT BOIS	405 200	405 000	+0,05 %
455080500000	CCA VDFI DANS SARL LES TEMPLES DU L	1 800 000	0	+100,00 %
455080600000	CCA VDFI DANS SCI 91 01 JUVISY REPU	300 000	0	+100,00 %

455080700000	CCA VDFI DANS SARL LOIRE BOULOGNE 6	1 966 500	0	+100,00 %
455080800000	CCA VDFI DANS SAS STE FONCIERE RUEI	1 300 000	0	+100,00 %
455080900000	CCA VDFI DANS SARL FRANCOIS 1ER	580 000	0	+100,00 %
455081000000	CCA VDFI DANS SCCV CARRE BUZENVAL	600 000	0	+100,00 %
455081100000	CCA VDFI DANS SCCV 10-14 RUE REUNIO	260 000	0	+100,00 %
455081200000	CCA VDFI DANS PROVENCE 48	3 117 000	0	+100,00 %
455081400000	CCA VDFI DANS SCCV VILLEJUIF PARIS	650 000	0	+100,00 %
455760000000	CCA VDFI INTERETS COURUS NON CAPI	659 094	563 536	+16,96 %
467000000000	AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS	148 844	14 468	+928,79 %
409800000000	R.R.R. à obtenir et avoirs non parv	0	24 390	-100,00 %
451110000000	BPVF INTEGRAT° FISCALE - IS	0	473 678	-100,00 %
455028000000	CCA VDFI DANS SAS ARCANVAL	0	47 327	-100,00 %
455030000000	CCA VDFI DANS SCI 16-RUE-GUYNEMER	0	3 466	-100,00 %
455045000000	CCA VDFI DANS SAS J.JAURES DEVPT	0	27 550	-100,00 %
455064000000	CCA VDFI DANS SAS ABONDANCE DEVELOP	0	2 185 752	-100,00 %
455067000000	CCA VDFI DANS SARL REUILY INVEST	0	19	-100,00 %
455076000000	CCA VDFI DANS SAS EXIA PATRIMOINE	0	1 791	-100,00 %
455079800000	CCA VDFI DANS SARL D ALEMBERT	0	777 000	-100,00 %
462000000000	CREANCES SUR CESSIONS D'IMMOB.	0	5 648	-100,00 %
495500100000	PROV DEPRECIATION CCA SCI GRIMAUD	-33 223	-33 256	-0,10 %
495500200000	PROV DEPRECIATION CCA CHANTELOUP EN	-38 444	-38 406	+0,10 %
495500300000	PROV DEPRECIATION CCA LORIENT CAMAR	-1 500 000	-1 500 000	0
495500400000	PROV DEPRECIATION CCA VELIZY SAULNI	-400 000	0	+100,00 %
495500500000	PROV DEPRECIATION CCA 21B AV SEGUR	-200 000	0	+100,00 %
2050 CDNet	Valeurs mobilières de placement	2 020 000	489 850	+312,37 %
504000000000	Autres titres et Fond placement	1 020 000	525 000	+94,29 %
506000000000	Obligations	1 000 000	0	+100,00 %
590400000000	PROVISION POUR DEP FCP	0	-35 150	-100,00 %
2050 CFNet	Disponibilités	762 345	146 700	+419,66 %
512110000000	BANQUE BPVF CPTA A VUE08021024941	716 591	146 700	+388,47 %
518700000000	Intérêts courus à recevoir	45 753	0	+100,00 %
2050 CHNet	Charges constatées d'avance	4 804	2 145	+123,96 %
486000000000	CHARGES CONSTATEE D'AVANCE	4 804	2 145	+123,96 %
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	52 565 298	43 801 633	+20,01 %
2050 CONet	Total Général	64 197 138	53 675 489	+19,60 %

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 PROPRES 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	5 923 900	5 346 875	+10,79 %
110000000000	REPORT A NOUVEAU (CREDITEUR)	5 923 900	5 346 875	+10,79 %
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 948 159	2 345 226	+25,71 %
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	14 538 315	13 358 358	+8,83 %
2051 DV	Emprunts et dettes financières divers	49 639 294	40 205 482	+23,46 %
165100000000	DÉPOTS RECUS	7 000	7 000	0
451000000000	Groupe	63 475	278 696	-77,22 %
451110000000	BPVF INTEGRAT° FISCALE - IS	960 091	0	+100,00 %
455030000000	CCA VDFI DANS SCI 16-RUE-GUYNEMER	95 845	0	+100,00 %
455039000000	CCA VDFI DANS SCI MONTI-TERRANATURA	54 854	255 899	-78,56 %
455079800000	CCA VDFI DANS SARL D ALEMBERT	5 059	0	+100,00 %
455100000000	ASSOCIES CPTE COURANT B.P.V.F.	48 452 970	38 970 774	+24,33 %
455014000000	CCA VDFI DANS SNC MARINA RIVIERA	0	425 230	-100,00 %
455058000000	CCA VDFI DANS SCI BLANC MESNIL	0	129 759	-100,00 %
455078000000	CCA VDFI DANS SAS DOMAINE ABBACA	0	138 123	-100,00 %
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	14 589	23 493	-37,90 %
401100010000	FOURNISSEUR S/A.B.S.	2 469	664	+271,77 %
408100000000	FRS FACTURES NON PARVENUES	12 120	22 829	-46,91 %
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	4 930	87 952	-94,39 %
445710000000	TVA COLLECTEE TX NORMAL	2 000	71 000	-97,18 %
448600000000	Etat - autres charges à payer	2 930	12 887	-77,26 %
445880000000	TVA SUR AVOIR A RECEVOIR	0	4 065	-100,00 %
2051 EA	Autres dettes	10	205	-95,12 %
464100000000	DÉTRES SUR PARTICIPATION	10	0	+100,00 %
468600000000	CHARGES A PAYER DIVERSES	0	205	-100,00 %
2051 EC	TOTAL DETTES	49 658 823	40 317 131	+23,17 %
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	64 197 138	53 675 489	+19,60 %

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2052 FI	Production vendue services	324 954	515 807	-37,00 %
706200000000	PRESTATIONS DE SERVICES TVA TX NORM	265 834	423 000	-37,16 %
708301000000	LOYER RUE R.BACON	18 544	18 544	0
708324000000	LOYER MARCEAU	27 213	57 143	-52,38 %
708326000000	CONVENTION BPVF	8 000	8 000	0
708800000000	PROVISIONS CHARGES LOCATAIRES	3 656	7 601	-51,91 %
708820000000	REFACTURATION TAXE FONCIERE	1 707	1 519	+12,38 %
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	324 954	515 807	-37,00 %
2052 FP	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	2 782	281 658	-99,01 %
781700000000	Repris.s/prov.dépréc.actif circul.	34	280 062	-99,99 %
791000000000	Transfert de charges d'exploitation	2 748	1 597	+72,12 %
2052 FQ	Autres produits	4	659	-99,47 %
758000000000	Produits divers gestion courante	4	659	-99,47 %
2052 FW	Autres achats et charges externes	782 110	760 186	+2,88 %
606110000000	Fournitures Electricité	-943	1 045	-190,28 %
606400000000	Achats fournitures administratives	2 028	95	+2 025,71 %
611000000000	Sous-traitance générale	505	0	+100,00 %
613500000000	LOCATION VEHICULE	64	0	+100,00 %
614000000000	Charges locatives & copropriété	16 448	15 653	+5,08 %
615000000000	ENTRETIEN LOCAUX	5 329	5 454	-2,28 %
615200000000	Entretien immobilier	2 213	2 945	-24,85 %
616000000000	Primes d'assurance	1 139	1 634	-30,30 %
616400000000	ASSURANCE RISQUES D'EXPLOIT.	3 557	3 453	+3,02 %
618300000000	Documentation technique	1 108	90	+1 130,00 %
618500000000	Frais de colloques sémin confér	2 192	696	+214,89 %
621400000000	PERSONNEL B.P.V.F DETACHE	666 125	641 340	+3,86 %
622600000000	HONORAIRES CAC	9 998	10 397	-3,84 %
622600010000	HONORAIRES	35 492	40 186	-11,68 %
622600020000	Honoraires de Gérance	3 731	3 392	+9,99 %
622700000000	FRAIS D'ACTES & DE CONTENTIEUX	778	4 621	-83,16 %
623400000000	Cadeaux à la clientèle	55	213	-74,24 %
623600000000	Catalogues et imprimés	727	41	+1 677,21 %

625100000000	Voyages et déplacements	13 489	16 152	-16,49 %
625600000000	Missions	6 596	7 304	-9,69 %
625700000000	Réceptions	8 296	1 286	+544,92 %
626000000000	Frais postaux et frs télécommunic.	911	1 381	-34,02 %
627000000000	Services bancaires et assimilés	273	273	0
628100000000	Concours divers (cotisations...)	2 000	2 000	0
606300000000	Achats four. n/stock. entret/equip	0	459	-100,00 %
622703000000	FRAIS D'ACTES LSF / WOLTERS KLUWER	0	76	-100,00 %
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	47 439	44 732	+6,05 %
635110000000	C.E.T. (ex T.P.)	18 431	13 925	+32,36 %
635120000000	Taxes foncières	18 466	18 541	-0,40 %
635130000000	Autres impôts locaux	9 398	5 905	+59,15 %
635801000000	C.R.L.	1 144	1 892	-39,53 %
635800000000	Autres droits	0	4 469	-100,00 %
2052 GA	Dotations aux amortissements	67 675	77 535	-12,72 %
681120000000	Dot. amort. s/immobil. corporel.	67 675	77 535	-12,72 %
2052 GC	Sur actif circulant : dotations aux provisions	600 038	800 000	-25,00 %
681700000000	Dot. prov. dépréc. actif circulant	600 038	800 000	-25,00 %
2052 GE	Autres charges	2	2	+15,61 %
658000000000	Charges diverses gestion courante	2	2	+15,61 %
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-1 169 525	-884 331	+32,25 %
2052 GH	Bénéfice attribué ou perte transférée	1 707 037	75 147	+2 171,61 %
755000000000	Quotes-parts résult. faites commun	1 707 037	75 147	+2 171,61 %
2052 GI	Perte supportée ou bénéfice transféré	25 007	103 336	-75,80 %
655000000000	Quote part de résultat s/opér.comm.	25 007	103 336	-75,80 %
2052 GJ	Produits financiers de participations	1 193 421	1 476 063	-19,15 %
761000000000	REVENUS DE PARTICIPATIONS	1 193 421	1 476 063	-19,15 %
2052 GL	Autres intérêts et produits assimilés	716 661	593 856	+20,68 %
763000000000	Revenus autres créances	127	0	+100,00 %
763800000000	REVENUS DES CREANCES DIVERSES (CCA)	670 781	593 856	+12,95 %
764000000000	Revenus des VAL MOB PLACEMENT	45 753	0	+100,00 %
2052 GM	Reprises sur provisions et transferts de charges	35 150	125	+28 020,00 %
786665000000	REPRISE PROVISION DEP FCP	35 150	0	+100,00 %
786621000000	REPRISE PROV.S/TITRES DE PART.	0	125	-100,00 %
2052 GQ	Dotations financières aux amortissements et provisions	0	35 150	-100,00 %

686665000000	DOT PROVISION POUR DEP FCP	0	35 150	-100,00 %
2052 GR	Intérêts et charges assimilées	302 970	320 774	-5,55 %
661400000000	INTERETS CCA BPVF	302 970	320 774	-5,55 %
2052 GV	RÉSULTAT FINANCIER	1 642 262	1 714 120	-4,19 %
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	2 154 767	801 600	+168,81 %
2053 HA	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	1 236	-100,00 %
771800000000	AUT. PRODUITS EXCPT GESTION	0	1 236	-100,00 %
2053 HB	Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 866 670	1 360 401	+110,72 %
775200000000	PRODUITS CESSIION ELEMENTS D ACTIF	1 800 000	0	+100,00 %
775600000000	PRIX CESSIION IMMO.FINANCIERES	1 050 840	1 360 401	-22,76 %
778000000000	Autres produits exceptionnels	15 830	0	+100,00 %
2053 HE	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	261	-100,00 %
671800000000	AUT.CHGES EXEPT.OPERAT.GESTION	0	261	-100,00 %
2053 HF	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	1 113 187	291 428	+281,98 %
675200000000	VALEUR COMPT DES ELEMENTS D ACTIF C	1 089 687	0	+100,00 %
675600000000	V.N.C.IMMO.FINANCIERES CEDEES	23 153	13 765	+68,20 %
678000000000	Autres charges exceptionnelles	347	277 663	-99,88 %
2053 HI	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	1 753 483	1 069 949	+63,88 %
2053 HK	Impôts sur les bénéfices	960 091	-473 678	-302,69 %
695200000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES IFMB	960 091	-473 678	-302,69 %
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 948 159	2 345 226	+25,71 %

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 31/12/2019 dont le total est 64 197 137,97 EUR et le résultat s'élève à 2 948 158,69 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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 2019 VDFI est sortie du capital de :

- la SAS CHARENTON TASSIGNY(participation de 18 863 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 81 137 euros
- la SAS EXIA (participation de 100 €) sans plus value

- la SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT (participation de 300 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 799 700 euros
- la SNC MARINA RIVIERA (participation de 490 €) sans plus value
- la SARL REUILLY INVEST (participation de 250 €) sans plus value
- la SAS DOMAINE ABBACA (participation de 650 €) sans plus value
- la SAS ARCANVAL (participation de 2 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 147 500 euros

La société VDFI a pris en 2019 des participations nouvelles à hauteur de 15 450 euros:

- entrée au capital de la SARL LES TEMPLES DU LAC pour 4 000 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE pour 300 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SARL LOIRE BOULOGNE 66 pour 3 300 euros soit 33% du capital
- entrée au capital de la SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SARL FRANCOIS 1ER pour 3 250 euros soit 32.50% du capital
- entrée au capital de la SCCV CARRE BUZENVAL pour 150 euros soit 15% du capital
- entrée au capital de la SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS PROVENCE 48 pour 3 000 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES pour 400 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SCCV VILLEJUIF PARIS pour 350 euros soit 35% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT de la totalité des apports et intérêts (2 208 K€)
- le remboursement par la SARL D'ALEMBERT de la totalité des apports et intérêts (791 K€)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 1 800 K€ à la SARL LES TEMPLES DU LAC
- l'apport par VDFI de 1 967 K€ à la SARL LOIRE BOULOGNE 66
- l'apport par VDFI de 1 300 K€ à la SAS STE FONCIERE RUEIL CONCORDE
- l'apport par VSFI de 3 117 K€ à la SAS PROVENCE 48

-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 BPCE via le sous-groupe conventionnel d'IFMB de la BPVF.

Elle est exclue du périmètre de consolidation de la BPVF.

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		125 160,00		8 040,00	
	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		8 040,00	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations			5 804 991,50		15 460,00	
Autres titres immobilisés					3 000 000,00	
Prêts et autres immobilisations financières			49,00			
TOTAL (IV)			5 805 040,50		3 015 460,00	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			12 005 692,04		3 023 500,00	
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
			Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)						
Terrains					2 839 479,55	
Constructions	Sur sol propre			1 210 016,00	2 000 189,90	
	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				133 200,00	
	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)				1 210 016,00	4 998 675,54	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations				108 153,00	5 712 298,50	
Autres titres immobilisés					3 000 000,00	
Prêts et autres immobilisations financières					49,00	
TOTAL (IV)				108 153,00	8 712 347,50	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				1 318 169,00	13 711 023,04	

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			356 714,65	51 920,41	120 328,63	288 306,43
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements						
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers			30 564,38	13 236,83		43 801,21
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier			11 597,20	2 518,09		14 115,29
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				398 876,23	67 675,33	120 328,63	346 222,93
TOTAL GENERAL (I + II + III)				398 876,23	67 675,33	120 328,63	346 222,93
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	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	12120
Dettes fiscales et sociales	2930
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	15050

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	31000
Autres créances	
Disponibilités	45753
Total	76753

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CCA ASSURANCE	850.00		
CCA ABONNEMENT	1 164.00		
CCA FRAIS SEMINAIRE	2 790.00		
TOTAL	4 804.00		

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
VALEUR COMPT DES ELEMENTS ACTIF CEDES	1 089 687	
VNC IMMO FINANCIERES CEDEES	23 153	
PRODUITS DIVERS EXCEPTIONNELS	347	
PRODUITS CESSION ELEMENTS ACTIFS CEDES		1 800 000
PRIX CESSION IMMO FINANCIERES		1 050 840
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		15 830
TOTAL	1 113 187	2 866 670

Créances et dettes

Cadre A		Etat des créances		Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations						
Prêts						
Autres immobilisations financières				49,00		49,00
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				49,00		49,00
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances clients				12 000,00	12 000,00	
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				51 692 611,10	51 692 611,10	
Débiteurs divers				148 844,30	148 844,30	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				51 853 455,40	51 853 455,40	
Charges constatées d'avance				4 804,00	4 804,00	
TOTAL DES CREANCES				4804	4804	
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			14 588,90	14 588,90		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices					
	Taxe sur la valeur ajoutée		2 000,00	2 000,00		
	Obligations cautionnées					
	Autres impôts		2 930,00	2 930,00		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			49 632 293,67	49 632 293,67		
Autres dettes			10,00	10,00		
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			49 658 822,57	49 651 822,57	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 en CCA	2 032 311,00	2 032 311		
SCCV DU 10-14 RUE DE A REUNION	487 500	487 500		
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	420 000	420 000		
LA FRANCAISE	3 980 000	3 980 000		
A.Total engagements liés à l'exploitation		6 919 811		
B.Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés				
I. Total engagements donnés (A+B+C)		6 919 811,0		
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		5 641 339.00	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Créances			
Fournisseurs : avances et acomptes versés			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances		50 985 822.21	
Capital souscrit appelé non versé			
Disponibilités			
Comptes courants financiers	716 591.33		
Dettes financières diverses			
Dettes rattachées à des participations			
Emprunts et dettes financières divers			
Comptes courants financiers	49 413 060.94	155 758.03	
Clients : avances et acomptes reçus			
Dettes fournisseurs			
Dettes sur immobilisations			
Autres dettes	63 474.7		

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 31/12/2019	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					31/12/2019
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)	5 150 100	5 150 100	5 150 100	5 150 100	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	1035522	732 943	914257	515 807	324 954
b) Résultat avant impôts et charges calculées	810207	1993969	2 442 959	2 504 047	4540780
c) Impôt sur les bénéfices	53816	128 350	-227 897	-473 678	960091
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice					
e) Dotations aux amortissements et provisions	157685	72396	816 826	632 499	632 530
f) Résultat après impôts et charges calculées	598705	1 535 217	1 854 029	2 345 226	2948159
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	446 342	1 150 189	1390527	1 768 201	
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	35	89	156	173	209
b) Résultat après impôts et charges calculées	35	89	108	137	172
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	26	67	81	103	
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

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	SOCIETE					VAL DE FRANCE IMMO				
	Capital	Capitaux	CA HT	RESULTAT		%	Date	Date	Valeur	Prov. Dep
	Social	Propres	ou PNB		à fin	détention	d'entrée	de sortie	inventaire	
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50 000	54 460	0	-7 516	déc-18	100%	19/03/09		8 000,00	
SARL SFAM	225 000	369 387	10 500	-80 882	déc-18	100%	07/04/11		5 149 310,00	
SCI LORIENT CAMARUCHE	5 000	-568 234	482 355	231 035	déc-18	100%	11/07/12		150 150,00	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	40 000	13 504	0	-6 731	déc-18	100%	20/02/14		40 000,00	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58 000	387 355	0	-1 750	déc-18	100%	03/12/08		58 000,00	
SARL NEWTON GESTION	38 400	170 659	0	-4 215	déc-18	80%	30/09/09		30 720,00	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	1 000	-43 537	0	-989	déc.-18	35%	08/11/10		350,00	
SAS CHARENTON-TASSIGNY	37 500	145 538	662 085	11 187	déc.-18	50%	14/12/10	14/11/19	0,00	
SAS REALIS PARIS OUEST	10 000	-15 904	366	-8 375	déc.-18	50%	18/09/15		5 000,00	
SCI SSR CHRISTINA	1 000	-746 208	518 314	42 443	déc.-18	50%	14/09/15		500,00	
SAS GUSTAVE	10 000	621 877	1 372 500	328 607	dec-18	50%	10/12/15		5 000,00	
SCI EHPAD URTABURU	1 000	-986 736	601 030	26 027	dec-18	50%	14/09/15		500,00	
SEP CRYSLIS	1 000	-663	0	-663	juin-19	50%	19/10/15		0,00	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1 600	2 052 341	15 269 065	2 050 741	dec-18	35%	19/10/15		560,00	
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	10 000	-1 272 739	297 323	-503 442	dec-18	30%	02/10/15		3 000,00	
SEP 33-RUE DU TARTELET	1 000			-650	déc.-18	30%	26/05/15		0,00	
SAS ARCANVAL	5 000	415 532	114 365	40 941	déc.-18	50%	21/07/11	14/11/19	0,00	
SAS NEWTON IMMOBILIER	45 000	323 359	0	31 735	nov.-19	50%	30/06/09		22 500,00	
SAS SEINE IDF	20 000				juin-19	50%	16/12/13		10 000,00	
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY	1 500	326 092	763 936	324 592	déc.-18	49%	22/04/14		735,00	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	10 000	-192 004	89 325	-66 240	déc.-18	50%	01/07/14		5 000,00	
SNC MARINA RIVIERA	1 000	47 691	734 525	46 691	déc.-18	49%	18/03/08	31/05/19	0,00	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1 000	242 796	404 167	180 756	déc.-18	40%	13/12/11		400,00	
SCI CHANTELOUP EN BRIE	1 600	600		-1 000	déc.-18	35%	15/12/11		560,00	560,00
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	8 000				déc.-18	30%	03/03/07		2 400,00	2 400,00
SCI NOISY TERRA NATURA	1 000	-10 148	0	-11 148	déc.-18	25%	17/10/13		275,00	
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1 000	2 097 496	12 191 315	2 643 872	déc.-18	20%	11/09/12		250,00	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1 000	-492 238	4 301	-354 365	déc.-18	20%	03/07/13		250,00	
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	30 000	3 241 000	559 971	-1 089 310	déc.-18	12%	12/12/13		3 600,00	
SAS PIERRE ETOILE	200 000				juil.-19	5%	12/11/07		70 909,50	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1 600	-46 537	0	-48 137	déc.-18	35%	11/03/16		560,00	
SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT	1 000	533 652	1 596 930	327 364	déc.-18	30%	28/07/16	21/06/19		

SCCV AR SAINT PIERRE	200	42 984	5 956 784	516 980	déc.-18	30%	22/07/16		60,00
SARL REUILLY INVEST	1 000				sept.-19	25%	23/12/16	13/03/19	0,00
SCI VALLEE HOULGATE	1 000	-678 624	494 838	113 021	déc.-18	50%	07/11/16		500,00
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	100 000	100 522	0	-2 604	déc.-18	49%	12/12/16		49 000,00
SARL PRIMOLENA	10 000	467 033	1 070 725	239 346	déc.-18	30%	23/12/16		3 000,00
SCCV AR LOUIS XIV	200	-309 141	0	-168 945	déc.-18	30%	28/04/17		60,00
SAS DOMAINE ABBACA	5 000	1 014 159	9 356 290	1 314 686	déc.-18	13%	02/05/17	14/10/19	0,00
SEP DOMAINE DU MANOIR	0				juin-19	50%	24/05/17		0,00
SEP EQUINOXE	0	-3 022	0	-3 022	déc.-18	50%	27/02/17		0,00
SAS EXIA	10 000				déc.-18	1%	03/03/17	14/03/19	0,00
SCI CLOS CORAIL	1 000	-1 652 316	1 008 807	21 732	déc.-18	50%	27/04/17		500,00
SCI JACQUES SARZEAU	1 000	-551 819	374 242	63 354	déc.-18	50%	27/04/17		500,00
SCCV DU PRESIDENT	1 000	66 307	927 585	65 307	déc.-18	35%	18/12/17		350,00
SCCV AR SAINT THIBAUT	200	-351 688	0	-129 371	déc.-18	30%	20/12/17		60,00
SCI VELIZY SAULNIER	1 819	196 537	1 461 617	194 718	déc.-18	45,02%	22/01/18		819,00
SCCV AR MAUPAS	200	-188 104	0	-175 967	déc.-18	30%	08/02/18		60,00
SARL DALEMBERT	1 000	32 812	146 051	31 812	déc.-18	38%	21/03/18		380,00
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	1 000	-470 683	0	-471 683	déc.-18	49%	19/04/18		490,00
SAS EPIMETHEE	1 000	n/a	n/a	n/a	déc.-19	50%	06/06/18		500,00
SARL SAINT MAUR RASPAIL	10 000	-261 420	0	-271 420	déc.-18	20%	06/07/18		68 750,00
SAS JJ-ONE	10 000	-214 673	0	-224 673	déc.-18	30%	04/10/18		3 000,00
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	1 000				déc.-18	5,00%	21/11/18		50,00
SCCV VERT BOIS- MORCET	1 000				sept.-19	24,00%	18/12/18		240,00
SARL LES TEMPLES DU LAC	10 000				déc.-20	40,00%	12/03/19		4 000,00
SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	1 000				déc.-19	30,00%	25/03/19		300,00
SARL LOIRE BOULOGNE 66	10 000				déc.-20	33,00%	01/07/19		3 300,00
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1 000				déc.-19	35,00%	12/07/19		350,00
SARL FRANCOIS 1ER	10 000				déc.-20	32,50%	20/09/19		3 250,00
SCCV CARRE BUZENVAL	1 000					15,00%	25/09/19		150,00
SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION	1 000					35,00%	18/11/19		350,00
SAS PROVENCE 48	10 000				déc.-20	30,00%	04/12/19		3 000,00
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	1 000				déc.-20	40,00%	27/11/19		400,00
SCCV VILLEJUIF PARIS	1 000					35,00%	11/12/19		350,00
									5 712 298,50
									2 960,00

Liste des filiales et des participations (suite)

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	cca 31/12/18	sommes au débit	sommes au crédit	Apport en CCA	int. Cap M-1	int. Cap 2019	int. Cap cumulés	Provision Dép	Dividende encaisser	Prix cession
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE										
SARL SFAM										
SCI LORIENT CAMARUCHE	8 700 282	83 802		8 784 085	196 807	87 841	284 648	1 500 000		
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	7 869 162	212 917		8 082 078	292 078	79 821	371 899			
SARL LES PRES AUX CHEVAUX										
SARL NEWTON GESTION										
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	383 983	31 749		415 733	32 133	3 923	36 055			
SAS CHARENTON-TASSIGNY	0	85 000		85 000	23 995	850	24 845			
SAS REALIS PARIS OUEST	5 930	2 012		7 942	7 942	79	8 021			
SCI SSR CHRISTINA	407 449	4 213	41 713	369 949	12 987	4 053	17 039			
SAS GUSTAVE	1 643 306	16 433		1 659 739	49 739	16 597	66 336			
SCI EHPAD URTABURU	548 417	5 592	5 592	548 417	16 905	5 532	22 437			
SEP CRYSLIS	17 163	199		17 362	6 449	174	6 623			
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	-129 759	721 208	560 000	31 448	15 105	247	15 352			
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	2 389 356	23 462		2 412 818	62 818	24 128	86 946			
SEP 33-RUE DU TARTELET	234 788	2 348	195	236 940	8 723	2 369	11 092			
SAS ARCANVAL	47 327	744		48 070	10 570	481	11 051			150 000
SAS NEWTON IMMOBILIER					0		0		125 000	
SAS SEINE IDF	0			0	32 973		32 973			
SCI SEMIIC OCEAMES MASSY					0		0			
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	1 004 583	104 185		1 108 768	35 068	10 792	45 860	200 000		
SNC MARINA RIVIERA	-425 230	425 230		0	898		898			490
SCI 16-RUE-GUYNEMER	3 466	289	99 600	-95 845	12 975	10	12 985			
SCI CHANTELOUP EN BRIE	38 406	388	350	38 444	4 372	385	4 757	38 444		
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33 256		34	33 223	6 480	-46	6 434	33 223		
SCI NOISY TERRA NATURA	55 057	230	15 287	40 000	4 934	176	5 110			
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	-255 899	421 045	220 000	-54 854	34 200		34 200			
SCI MONTIGNY LES SIRENES	244 808	8 018		252 827	25 748	5 057	30 805			
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	27 550	330	27 880	0	31 426		31 426		744 960	
SAS PIERRE ETOILE					0		0		47 500	
SCI LA GARENNE COLOMBES	500 113	7 950	286 848	221 215	22 991	3 467	26 458			
SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT	2 185 752	21 858	2 207 609	0	52 859		52 859			800 000
SCCV AR SAINT PIERRE	0		0	0	6 131		6 131			
SARL REUILLY INVEST	19		19	0	10 304		10 304		8 025	250
SCI VALLEE HOULGATE	657 095	6 610	6 610	657 095	12 496	6 627	19 123			

SAS FINANCIERE D'ARGENSON	201 242	9 158		210 400	20 400	2 104	22 504			
SARL PRIMOLENA	0			0	4 029		4 029		136 810	
SCCV AR LOUIS XIV	320 126	3 201		323 327	5 327	3 233	8 560			
SAS DOMAINE ABBACA	-138 123	139 205	1 082	0	9 095	3	9 098		131 126	
SEP DOMAINE DU MANOIR	486 476	4 879		491 355	7 829	4 914	12 743			
SEP EQUINOXE	481 574	4 828	1 511	484 891	8 865	4 864	13 729			
SAS EXIA	1 791	587	2 378	0	2 654		2 654			100
SCI CLOS CORAIL	1 252 731	12 566	235 009	1 030 288	18 504	12 292	30 796			
SCI JACQUES SARZEAU	656 420	6 585	157 941	505 064	9 696	6 388	16 084			
SCCV DU PRESIDENT	3 751 151	58 307		3 809 458	36 601	37 983	74 584			
SCCV AR SAINT THIBAUT	495 136	4 951		500 087	5 087	5 001	10 088			
SCI VELIZY SAULNIER	2 705 750	223 639		2 929 389	126 763	144 332	271 094	400 000		
SCCV AR MAUPAS	228 000	2 043		230 043	2 043	2 300	4 343			
SARL DALEMBERT	777 000	8 941	791 000	-5 059	8 941	5 975	14 916			
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	2 000 000	28 384		2 028 384	28 384	40 568	68 951			
SAS EPIMETHEE	840 000	20 827		860 827	20 827	51 579	72 406			
SARL SAINT MAUR RASPAIL	421 250	3 255		424 505	3 255	6 368	9 622			
SAS JJ-ONE	400 000	201 929		601 929	1 929	10 022	11 951			
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	705 600	1 189		706 789	1 189	10 602	11 791			
SCCV VERT BOIS- MORCET	405 000	200		405 200	200	6 078	6 278			
SARL LES TEMPLES DU LAC	0	1 800 000		1 800 000	0	20 564	20 564			
SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	0	300 000		300 000	0	4 405	4 405			
SARL LOIRE BOULOGNE 66	0	1 966 500		1 966 500	0	9 540	9 540			
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	0	1 300 000		1 300 000	0	7 052	7 052			
SARL FRANCOIS 1ER	0	580 000		580 000	0	3 083	3 083			
SCCV CARRE BUZENVAL	0	600 000		600 000	0	3 189	3 189			
SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION	0	260 000		260 000	0	997	997			
SAS PROVENCE 48	0	3 117 000		3 117 000	0	3 757	3 757			
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	0			0	0		0			
SCCV VILLEJUIF PARIS	0	650 000		650 000	0	677	677			
				51 010 829	1 351 722	660 433	2 012 155	2 171 667	1 193 421	950 840

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 22 JUIN 2020

L'an deux mille vingt, le vingt-deux 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 2019 et établi le rapport de gestion sur l'activité de la société au cours de cet exercice.
- Les comptes annuels et le rapport de gestion ont été tenus à la disposition du Commissaire aux comptes, lequel a établi ses rapports.

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

- Approbation des comptes clos le 31 décembre 2019,
- Affectation du résultat,
- Quitus au Président de sa gestion,
- Constatation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités.

A pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

L'Associé unique, connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2019, 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 2 948 158,69 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 948 158,69 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	5 923 899,77 €
Pour former un bénéfice distribuable de	8 872 058,46 €
Sur lequel l'Assemblée décide d'attribuer à titre de dividende	2 214 543,00 €
Le solde	6 657 515,46 €

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 %*
2018	1 768 201 €	1 768 201 €
2017	1 390 527 €	1 390 527 €
2016	1 150 189 €	1 150 189 €

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

TROISIEME DECISION

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

QUATRIEME DECISION

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

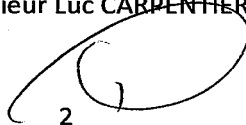
CINQUIEME DECISION

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

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

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

L'Associé unique
Pour la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE,
Monsieur Luc CARPENTIER


2

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

RAPPORT DE GESTION

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 22 JUIN 2020

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 2019 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, près d'une centaine de dossiers a été étudiée, dont près d'une vingtaine a été présentée en comité d'investissement. Parmi ces derniers, 12 ont été validés.

En 2019, la Société a réalisé 12 prises de participations dans des opérations de marchands de biens ou promotions.

Enfin, la Société a cédé deux actifs fonciers et enregistré 7 cessions de titres de sociétés.

B - Evénements intervenus depuis la clôture de l'exercice

- La Société a poursuivi l'étude de dossiers et pris des participations dans de nouvelles opérations.

- Information relative aux traitements comptables induits par l'épidémie de Covid-19

Conformément aux dispositions de l'article L. 833-2 du Plan comptable général, les comptes annuels de la Société au titre de l'exercice 2019, clos le 31 décembre 2019, ont été arrêtés, sur le plan comptable en date du 12 mars 2020, sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Covid-19. Les comptes établis reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture sans tenir compte de l'évolution de la situation sur 2020, notamment en ce qui concerne la valeur comptable des actifs et des passifs dont notamment les actifs fonciers et/ou financiers.

Depuis cet arrêté comptable, la crise sanitaire liée au virus Covid-19 et les mesures de contraintes décidées par le Gouvernement ont entraîné des incidences significatives sur l'environnement direct et indirect de notre Société.

Toutefois, l'impact de cette crise est difficilement mesurable compte tenu des incertitudes sur la durée des mesures de restrictions en cours, sur les modalités de sortie de l'épidémie, ainsi que du contexte économique global.

A la date d'établissement du rapport de gestion, soit le 5 juin 2020, l'impact de cette crise sanitaire ne peut pas être déterminé de manière fiable mais nous estimons que cet événement est susceptible

d'impacter les comptes de notre Société, au cours du prochain exercice, principalement en matière de valorisation des actif et passifs.

Néanmoins, à ce stade, il n'existe pas d'incertitudes sur la capacité de la Société à poursuivre son exploitation.

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 2019 qui s'élève à 2 948 158,69 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 948 158,69 €
Auquel s'ajoute le report à nouveau antérieur	5 923 899,77 €
Pour former un bénéfice distribuable de	8 872 058,46 €
Sur lequel l'Assemblée décide d'attribuer à titre de dividende	2 214 543,00 €
Le solde	6 657 515,46 €

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 %*
2018	1 768 201 €	1 768 201 €
2017	1 390 527 €	1 390 527 €
2016	1 150 189 €	1 150 189 €

* 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. 441-14 et de l'article D. 441-4 du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients :

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

	Article D. 441 I. - 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I. - 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	0						1					
Montant total des factures concernées (TTC)											12000	12000
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)											1%	1%
(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)					

3.

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

	Article D. 441 - II : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 - II : Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	
(A) Tranches de retard de paiement													
Nombre cumulé de factures concernées	14												
Montant cumulé des factures concernées (TTC)		17559	533				0						
Pourcentage du montant total des factures reçues dans l'année (TTC)		1.84%	0.06 %										
Pourcentage du montant total des factures émises dans l'année (TTC)													
(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 – SITUATION DU MANDAT DU DIRECTEUR GENERAL

Néant.

VIII – SITUATION DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Néant.

IX – ETABLISSEMENT DES COMPTES ANNUELS

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

Le 5 juin 2020

Alain BLANCHARD
Président



VAL DE FRANCE IMMO

~~~~~

**Société par Actions Simplifiée au capital de 5 150 100 euros**

~~~~~

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

~~~~~

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

~~~~~

E X E R C I C E 2 0 1 9
1^{er} janvier - 31 décembre



C. Plu

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 2019
CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

~~~~~

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par votre Président le 12 mars 2020, sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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<sup>er</sup> janvier 2019 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 raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes. Par ailleurs, dans le cadre de mon appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, j'ai vérifié le caractère approprié des règles et méthodes comptables, d'une part, et des informations données, d'autre part, relatives à l'évaluation des titres de participation, telles que décrites dans l'annexe aux comptes annuels. J'ai apprécié le bien-fondé de la traduction comptable de ces données caractéristiques, sur la base des éléments présentés, au niveau des comptes annuels de l'exercice 2019.

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, établi le 5 juin 2020, et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

J'atteste de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

## **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 16 juin 2020

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       |                      |                     |                      |                      |
| <b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>      |                      |                     |                      |                      |
| Terrains                                        | 2 839 479,55         | 1 730 000,00        | 1 109 479,55         | 1 109 479,55         |
| Constructions                                   | 2 000 189,90         | 288 306,43          | 1 711 883,47         | 2 853 491,25         |
| Installations techniques, matériel              |                      |                     |                      |                      |
| Autres immobilisations corporelles              | 159 006,09           | 57 916,50           | 101 089,59           | 108 804,51           |
| Immobilisations en cours                        |                      |                     |                      |                      |
| Avances et acomptes                             |                      |                     |                      |                      |
| <b>TOTAL immobilisations corporelles</b>        | <b>4 998 675,54</b>  | <b>2 076 222,93</b> | <b>2 922 452,61</b>  | <b>4 071 775,31</b>  |
| Participations selon la méthode de meq          |                      |                     |                      |                      |
| Autres participations                           | 5 712 298,50         | 2 960,00            | 5 709 338,50         | 5 717 031,50         |
| Créances rattachées à des participations        |                      |                     |                      | 85 000,00            |
| Autres titres immobilisés                       | 3 000 000,00         |                     | 3 000 000,00         |                      |
| Prêts                                           |                      |                     |                      |                      |
| Autres immobilisations financières              | 49,00                |                     | 49,00                | 49,00                |
| <b>TOTAL immobilisations financières</b>        | <b>8 712 347,50</b>  | <b>2 960,00</b>     | <b>8 709 387,50</b>  | <b>5 802 080,50</b>  |
| <b>Total Actif Immobilisé (II)</b>              | <b>13 711 023,04</b> | <b>2 079 182,93</b> | <b>11 631 840,11</b> | <b>9 873 855,81</b>  |
| 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          |                      |                      |
| <b>TOTAL Stock</b>                              | <b>416 439,14</b>    | <b>416 439,14</b>   |                      |                      |
| <b>Avances et acomptes versés sur commandes</b> |                      |                     |                      | 1 870,64             |
| Clients et comptes rattachés                    | 12 000,00            |                     | 12 000,00            | 426 000,00           |
| Autres créances                                 | 51 937 815,79        | 2 171 666,68        | 49 766 149,11        | 42 735 067,93        |
| Capital souscrit et appelé, non versé           |                      |                     |                      |                      |
| <b>TOTAL Créances</b>                           | <b>51 949 815,79</b> | <b>2 171 666,68</b> | <b>49 778 149,11</b> | <b>43 161 067,93</b> |
| Valeurs mobilières de placement                 | 2 020 000,00         |                     | 2 020 000,00         | 489 850,00           |
| (dont actions propres: )                        |                      |                     |                      |                      |
| Disponibilités                                  | 762 344,75           |                     | 762 344,75           | 146 699,78           |
| <b>TOTAL Disponibilités</b>                     | <b>2 782 344,75</b>  |                     | <b>2 782 344,75</b>  | <b>636 549,78</b>    |
| Charges constatées d'avance                     | 4 804,00             |                     | 4 804,00             | 2 145,00             |
| <b>TOTAL Actif circulant (III)</b>              | <b>55 153 403,68</b> | <b>2 588 105,82</b> | <b>52 565 297,86</b> | <b>43 801 833,35</b> |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)        |                      |                     |                      |                      |
| Primes de remboursement des obligations (V)     |                      |                     |                      |                      |
| Écarts de conversion actif (VI)                 |                      |                     |                      |                      |
| <b>Total Général (I à VI)</b>                   | <b>68 864 426,72</b> | <b>4 667 288,75</b> | <b>64 197 137,97</b> | <b>53 675 489,16</b> |

Thierry MOREL ET ASSOCIÉS  
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 24



*Cplm*

## Bilan passif

| BILAN-PASSIF                                                            | Exercice N           | Exercice N-1         |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Capital social ou individuel (dont versé : 5 150 100,00 )               | 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 : )  |                      |                      |
| <b>TOTAL Réserves</b>                                                   | <b>516 156,94</b>    | <b>516 156,94</b>    |
| Report à nouveau                                                        | 5 923 899,77         | 5 346 874,50         |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                       | <b>2 948 158,69</b>  | <b>2 345 226,27</b>  |
| Subventions d'investissement                                            |                      |                      |
| Provisions réglementées                                                 |                      |                      |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                                       | <b>14 538 315,40</b> | <b>13 358 357,71</b> |
| Produit des émissions de titres participatifs                           |                      |                      |
| Avances conditionnées                                                   |                      |                      |
| <b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>                                  |                      |                      |
| Provisions pour risques                                                 |                      |                      |
| Provisions pour charges                                                 |                      |                      |
| <b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>                   |                      |                      |
| Emprunts obligataires convertibles                                      |                      |                      |
| Autres emprunts obligataires                                            |                      |                      |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit                  |                      |                      |
| Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs : )  | 49 639 293,67        | 40 205 481,78        |
| <b>TOTAL Dettes financières</b>                                         | <b>49 639 293,67</b> | <b>40 205 481,78</b> |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                        |                      |                      |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                                | 14 588,90            | 23 492,60            |
| Dettes fiscales et sociales                                             | 4 930,00             | 87 951,97            |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         |                      |                      |
| Autres dettes                                                           | 10,00                | 205,10               |
| <b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>                                      | <b>19 528,90</b>     | <b>111 649,67</b>    |
| Produits constatés d'avance                                             |                      |                      |
| <b>TOTAL DETTES (IV)</b>                                                | <b>49 658 822,57</b> | <b>40 317 131,45</b> |
| Ecarts de conversion passif (V)                                         |                      |                      |
| <b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>                                   | <b>64 197 137,97</b> | <b>53 675 489,16</b> |

Thierry MOREL, I.C.C. 000000000  
S.A. d'Expertise Comptable  
et de Commissariat aux Comptes  
56, rue du Grand Commerce  
28000 CHARENTON  
Tél: 02 37 35 50 04 Fax: 02 37 35 50 01



*C. Morel*

## Compte de résultat

| Compte de résultat                                                                     |                     | Exercice N                                         |             |                      | Exercice N-1        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|-------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                        |                     | France                                             | Exportation | Total                |                     |
| Ventes de marchandises                                                                 |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Production vendue biens                                                                |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Production vendue services                                                             |                     | 324 953,98                                         |             | 324 953,98           | 515 806,99          |
| Chiffres d'affaires nets                                                               |                     | 324 953,98                                         |             | 324 953,98           | 515 806,99          |
| Production stockée                                                                     |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Production immobilisée                                                                 |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Subventions d'exploitation                                                             |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                       |                     |                                                    |             | 2 781,74             | 281 658,08          |
| Autres produits                                                                        |                     |                                                    |             | 3,52                 | 658,54              |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                                           |                     |                                                    |             | <b>327 739,24</b>    | <b>798 123,61</b>   |
| 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                                                      |                     |                                                    |             | 782 109,72           | 760 185,66          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |                     |                                                    |             | 47 439,00            | 44 732,00           |
| Salaires et traitements                                                                |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Charges sociales                                                                       |                     |                                                    |             |                      |                     |
| <b>Dotations d'exploitation</b>                                                        | sur immobilisations | Dotations aux amortissements                       |             | 67 675,33            | 77 535,42           |
|                                                                                        |                     | Dotations aux provisions                           |             |                      |                     |
|                                                                                        |                     | Sur actif circulant : dotations aux provisions     |             | 600 038,36           | 800 000,00          |
|                                                                                        |                     | Pour risques et charges : dotations aux provisions |             |                      |                     |
| Autres charges                                                                         |                     |                                                    |             | 2,00                 | 1,73                |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                                           |                     |                                                    |             | <b>1 497 264,41</b>  | <b>1 682 454,81</b> |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |                     |                                                    |             | <b>-1 169 525,17</b> | <b>-884 331,20</b>  |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                                  | (III)               |                                                    |             | 1 707 037,32         | 75 146,61           |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                                  | (IV)                |                                                    |             | 25 007,02            | 103 336,09          |
| Produits financiers de participations                                                  |                     |                                                    |             | 1 193 420,90         | 1 476 063,00        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé               |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Autres intérêts et produits assimilés                                                  |                     |                                                    |             | 716 660,80           | 593 856,37          |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                                       |                     |                                                    |             | 35 150,00            | 125,00              |
| Différences positives de change                                                        |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |                     |                                                    |             |                      |                     |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                               |                     |                                                    |             | <b>1 945 231,70</b>  | <b>2 070 044,37</b> |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                                 |                     |                                                    |             |                      | 35 150,00           |
| Intérêts et charges assimilées                                                         |                     |                                                    |             | 302 969,94           | 320 774,10          |
| Différences négatives de change                                                        |                     |                                                    |             |                      |                     |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                         |                     |                                                    |             |                      |                     |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                                              |                     |                                                    |             | <b>302 969,94</b>    | <b>355 924,10</b>   |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>                                                     |                     |                                                    |             | <b>1 642 261,76</b>  | <b>1 714 120,27</b> |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                |                     |                                                    |             | <b>2 154 766,89</b>  | <b>801 599,59</b>   |

Imprimé en France  
S.A. d'Exportation et de Commerce  
55, rue du Commerce  
28000 CHARENTAIS  
Tél: 02 37 35 50 04 Fax: 02 37 35 50 05



*C. Plu*

## Compte de résultat (suite)

| Compte de résultat (suite)                                        | Exercice N          | Exercice N-1        |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                  |                     | 1 236,27            |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                  | 2 866 670,00        | 1 360 400,96        |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                  |                     |                     |
| <b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>                     | <b>2 866 670,00</b> | <b>1 361 637,23</b> |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                 |                     | 261,00              |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                 | 1 113 187,20        | 291 427,55          |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions        |                     |                     |
| <b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>                   | <b>1 113 187,20</b> | <b>291 688,55</b>   |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>                         | <b>1 753 482,80</b> | <b>1 069 948,68</b> |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)     |                     |                     |
| Impôts sur les bénéfices (X)                                      | 960 091,00          | -473 678,00         |
| <b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>                     | <b>6 846 670,26</b> | <b>4 304 951,82</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>           | <b>2 898 519,57</b> | <b>1 853 725,55</b> |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b> | <b>2 948 158,69</b> | <b>2 345 226,27</b> |

Attestation de l'expert-comptable  
S.A. d'Expertise Comptable  
et de Comptabilité aux Comptes  
56, rue du Grand Prébourg  
28000 CHARTRES  
Tél: 02 37 35 50 04 Fax: 02 37 35 50 44

**ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**  
Société VAL DE FRANCE IMMO

Attestation de l'Assemblée Générale du 21 Avril 2020  
S.A. d'Énergie Comtoise  
et de Comptabilité des Énergies  
56, rue du Grand Pré  
26700 CHARTREUSE  
Tél: 02 37 39 90 01 Fax: 02 37 39 90 02

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019 dont le total est 64 197 137,97 EUR et le résultat s'élève à 2 948 158,69 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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 2019 VDFI est sortie du capital de :

- la SAS CHARENTON TASSIGNY( participation de 18 863 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 81 137 euros
- la SAS EXIA ( participation de 100 €) sans plus value

- la SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT ( participation de 300 € ) et a réalisé à ce titre une plus value de 799 700 euros
- la SNC MARINA RIVIERA ( participation de 490 € ) sans plus value
- la SARL REUILLY INVEST ( participation de 250 € ) sans plus value
- la SAS DOMAINE ABBACA ( participation de 650 € ) sans plus value
- la SAS ARCANVAL ( participation de 2 500 € ) et a réalisé à ce titre une plus value de 147 500 euros

La société VDFI a pris en 2019 des participations nouvelles à hauteur de 15 450 euros:

- entrée au capital de la SARL LES TEMPLES DU LAC pour 4 000 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE pour 300 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SARL LOIRE BOULOGNE 66 pour 3 300 euros soit 33% du capital
- entrée au capital de la SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SARL FRANCOIS 1ER pour 3 250 euros soit 32.50% du capital
- entrée au capital de la SCCV CARRE BUZENVAL pour 150 euros soit 15% du capital
- entrée au capital de la SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS PROVENCE 48 pour 3 000 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES pour 400 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SCCV VILLEJUIF PARIS pour 350 euros soit 35% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT de la totalité des apports et intérêts ( 2 208 K€)
- le remboursement par la SARL D'ALEMBERT de la totalité des apports et intérêts ( 791 K€)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 1 800 K€ à la SARL LES TEMPLES DU LAC
- l'apport par VDFI de 1 967 K€ à la SARL LOIRE BOULOGNE 66
- l'apport par VDFI de 1 300 K€ à la SAS STE FONCIERE RUEIL CONCORDE
- l'apport par VSFI de 3 117 K€ à la SAS PROVENCE 48

#### -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 BPCE via le sous-groupe conventionnel d'IFMB de la BPVF.

Elle est exclue du périmètre de consolidation de la BPVF.

Thierry BOUTIER, Président  
S.A. de Banque Populaire  
et de Comptabilité  
55, rue du Général de Gaulle  
22000 CHARENTAIS  
Tél: 02 37 21 00 01 Fax: 02 37 25 00 01



## 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              |                                                             | 125 160,00                          |               | 8 040,00            |
|                                    | Matériel de transport                                                  |                                                             |                                     |               |                     |
|                                    | Matériel de bureau et mobilier informatique                            |                                                             | 25 806,09                           |               |                     |
|                                    | Emballages récupérables et divers                                      |                                                             |                                     |               |                     |
|                                    |                                                                        | Immobilisations corporelles en cours                        |                                     |               |                     |
|                                    |                                                                        | Avances et acomptes                                         |                                     |               |                     |
|                                    |                                                                        | <b>TOTAL (III)</b>                                          | <b>6 200 651,54</b>                 |               | <b>8 040,00</b>     |
|                                    |                                                                        | Participations évaluées par mise en équivalence             |                                     |               |                     |
|                                    |                                                                        | Autres participations                                       | 5 804 991,50                        |               | 15 460,00           |
|                                    |                                                                        | Autres titres immobilisés                                   |                                     |               | 3 000 000,00        |
|                                    |                                                                        | Prêts et autres immobilisations financières                 | 49,00                               |               |                     |
|                                    |                                                                        | <b>TOTAL (IV)</b>                                           | <b>5 805 040,50</b>                 |               | <b>3 015 460,00</b> |
|                                    |                                                                        | <b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>                    | <b>12 005 692,04</b>                |               | <b>3 023 500,00</b> |

| Cadre B                            |                                                                        | IMMOBILISATIONS                                             | Diminutions         | Valeur brute à la fin de l'exercice | Réévaluation     |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------|
|                                    |                                                                        |                                                             | Virement Cession    |                                     | Valeur d'origine |
|                                    |                                                                        | Frais d'établissement et de développement (I)               |                     |                                     |                  |
|                                    |                                                                        | Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)          |                     |                                     |                  |
|                                    |                                                                        | Terrains                                                    |                     | 2 839 479,55                        |                  |
| Constructions                      | Sur sol propre                                                         |                                                             | 1 210 016,00        | 2 000 189,90                        |                  |
|                                    | 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              |                                                             |                     | 133 200,00                          |                  |
|                                    | Matériel de transport                                                  |                                                             |                     |                                     |                  |
|                                    | Matériel de bureau et mobilier informatique                            |                                                             |                     | 25 806,09                           |                  |
|                                    | Emballages récupérables et divers                                      |                                                             |                     |                                     |                  |
|                                    |                                                                        | Immobilisations corporelles en cours                        |                     |                                     |                  |
|                                    |                                                                        | Avances et acomptes                                         |                     |                                     |                  |
|                                    |                                                                        | <b>TOTAL (III)</b>                                          | <b>1 210 016,00</b> | <b>4 998 675,54</b>                 |                  |
|                                    |                                                                        | Participations évaluées par mise en équivalence             |                     |                                     |                  |
|                                    |                                                                        | Autres participations                                       | 108 153,00          | 5 712 298,50                        |                  |
|                                    |                                                                        | Autres titres immobilisés                                   |                     | 3 000 000,00                        |                  |
|                                    |                                                                        | Prêts et autres immobilisations financières                 |                     | 49,00                               |                  |
|                                    |                                                                        | <b>TOTAL (IV)</b>                                           | <b>108 153,00</b>   | <b>8 712 347,50</b>                 |                  |
|                                    |                                                                        | <b>TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)</b>                    | <b>1 318 169,00</b> | <b>13 711 023,04</b>                |                  |

## 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                               |                                                                                    | 356 714,65                | 51 920,41             | 120 328,63     | 288 306,43                |                   |
|                                                   | Sur sol d'autrui                             |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
|                                                   | Installations générales, agencements         |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Installations techniques, matériels et outillages |                                              |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| Autres immobilisations corporelles                | Installations générales, agencements divers  |                                                                                    | 30 564,38                 | 13 236,83             |                | 43 801,21                 |                   |
|                                                   | Matériel de transport                        |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
|                                                   | Matériel de bureau, informatique et mobilier |                                                                                    | 11 597,20                 | 2 518,09              |                | 14 115,29                 |                   |
|                                                   | Emballages récupérables et divers            |                                                                                    |                           |                       |                |                           |                   |
| TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)           |                                              |                                                                                    | 398 876,23                | 67 675,33             | 120 328,63     | 346 222,93                |                   |
| TOTAL GENERAL (I + II + III)                      |                                              |                                                                                    | 398 876,23                | 67 675,33             | 120 328,63     | 346 222,93                |                   |
| Cadre B                                           |                                              | VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES |                           |                       |                |                           |                   |
| Immos                                             | Différentie l de durée                       | DOTATIONS                                                                          |                           | Différentiel de durée | REPRISES       |                           | Fin de l'exercice |
|                                                   |                                              | Mode dégressif                                                                     | Amort fiscal exceptionnel |                       | 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               | 12120        |
| Dettes fiscales et sociales                            | 2930         |
| Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés        |              |
| Autres dettes                                          |              |
| <b>Total</b>                                           | <b>15050</b> |

## 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        | 31000        |
| Autres créances                               |              |
| Disponibilités                                | 45753        |
| <b>Total</b>                                  | <b>76753</b> |

SA VAL DE FRANCE IMMOBILIER  
et de Construction  
56, rue du Capitaine Fournier  
28000 CHARTRES  
Tél: 02 37 36 50 01 Fax: 02 37 36 50 24

S.A. d'Expéditions, Cour, 1000  
 et de Commercialisation, Cour, 1000  
 55, rue du Grand Fauconnier  
 28000 CHARTRES  
 Tél: 02 37 36 50 64 Fax: 02 37 36 55 44

Opuntia

## Charges et produits exceptionnels

| Libellé                                | Charges exceptionnelles | Produits exceptionnels |
|----------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| VALEUR COMPT DES ELEMENTS ACTIF CEDES  | 1 089 687               |                        |
| VNC IMMO FINANCIERES CEDEES            | 23 153                  |                        |
| PRODUITS DIVERS EXCEPTIONNELS          | 347                     |                        |
| PRODUITS CESSION ELEMENTS ACTIFS CEDES |                         | 1 800 000              |
| PRIX CESSION IMMO FINANCIERES          |                         | 1 050 840              |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS          |                         | 15 830                 |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>1 113 187</b>        | <b>2 866 670</b>       |

Reçu en préfecture de la Seine-Saint-Denis le 07/01/2020 à 10h07  
N° de dépôt : 2020/10274 / 345307813  
Tél : 01 57 57 57 57

Créances et dettes

| Cadre A                                                                 |                            | Etat des créances             |  | Montant brut  | A un an au plus                                  | A plus d'un an                  |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--|---------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Créances rattachées à des participations                                |                            |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
| Prêts                                                                   |                            |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
| Autres immobilisations financières                                      |                            |                               |  | 49,00         |                                                  | 49,00                           |                    |
| TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE                           |                            |                               |  | 49,00         |                                                  | 49,00                           |                    |
| Clients douteux ou litigieux                                            |                            |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
| Autres créances clients                                                 |                            |                               |  | 12 000,00     | 12 000,00                                        |                                 |                    |
| 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                                                     |                            |                               |  | 51 692 611,10 | 51 692 611,10                                    |                                 |                    |
| Débiteurs divers                                                        |                            |                               |  | 148 844,30    | 148 844,30                                       |                                 |                    |
| TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT                                |                            |                               |  | 51 853 455,40 | 51 853 455,40                                    |                                 |                    |
| Charges constatées d'avance                                             |                            |                               |  | 4 804,00      | 4 804,00                                         |                                 |                    |
| TOTAL DES CREANCES                                                      |                            |                               |  | 4804          | 4804                                             |                                 |                    |
| 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                                       |                            |                               |  | 14 588,90     | 14 588,90                                        |                                 |                    |
| Personnel et comptes rattachés                                          |                            |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           |                            |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
| Etat et autres collectivités publiques                                  | Impôts sur les bénéfices   |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
|                                                                         | Taxe sur la valeur ajoutée |                               |  | 2 000,00      | 2 000,00                                         |                                 |                    |
|                                                                         | Obligations cautionnées    |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
|                                                                         | Autres impôts              |                               |  | 2 930,00      | 2 930,00                                         |                                 |                    |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         |                            |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
| Groupes et associés                                                     |                            |                               |  | 49 632 293,67 | 49 632 293,67                                    |                                 |                    |
| Autres dettes                                                           |                            |                               |  | 10,00         | 10,00                                            |                                 |                    |
| Dette représentative de titres empruntés                                |                            |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
| Produits constatés d'avance                                             |                            |                               |  |               |                                                  |                                 |                    |
| TOTAL DES DETTES                                                        |                            |                               |  | 49 658 822,57 | 49 651 822,57                                    | 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 |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------|---------|
| <b>Engagements donnés (à détailler)</b>           |              |                    |              |         |
| SCI VELIZY SAULNIER apport en CCA                 | 2 032 311,00 | 2 032 311          |              |         |
| SCCV DU 10-14 RUE DE A REUNION                    | 487 500      | 487 500            |              |         |
| SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES                   | 420 000      | 420 000            |              |         |
| LA FRANCAISE                                      | 3 980 000    | 3 980 000          |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
| <b>A. Total engagements liés à l'exploitation</b> |              | <b>6 919 811</b>   |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
| <b>B. Total engagements liés au financement</b>   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
| <b>C. Total autres engagements donnés</b>         |              |                    |              |         |
| <b>I. Total engagements donnés (A+B+C)</b>        |              | <b>6 919 811,0</b> |              |         |
| <b>Engagements reçus (à détailler)</b>            |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
| <b>II. Total engagements reçus</b>                |              |                    |              |         |
| <b>Engagements réciproques (à détailler)</b>      |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
|                                                   |              |                    |              |         |
| <b>III. Total engagements réciproques</b>         |              |                    |              |         |

| Montant concernant les entreprises                    |               |               |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| liées avec un lien de participation                   |               |               |
| <b>Avances et acomptes versés sur immobilisations</b> |               |               |
| Incorporelles                                         | 0             |               |
| Corporelles                                           |               |               |
| <b>Immobilisations financières</b>                    |               |               |
| Participations                                        |               | 5 641 339.00  |
| Créances rattachées à des participations              |               |               |
| Prêts                                                 |               |               |
| Autres titres immobilisés                             |               |               |
| Autres immobilisations financières                    |               |               |
| <b>Créances</b>                                       |               |               |
| Fournisseurs : avances et acomptes versés             |               |               |
| Créances clients et comptes rattachés                 |               |               |
| Autres créances                                       |               | 50 985 822.21 |
| Capital souscrit appelé non versé                     |               |               |
| <b>Disponibilités</b>                                 |               |               |
| Comptes courants financiers                           | 716 591.33    |               |
| <b>Dettes financières diverses</b>                    |               |               |
| Dettes rattachées à des participations                |               |               |
| Emprunts et dettes financières divers                 |               |               |
| Comptes courants financiers                           | 49 413 060.94 | 155 758.03    |
| <b>Clients : avances et acomptes reçus</b>            |               |               |
| Dettes fournisseurs                                   |               |               |
| Dettes sur immobilisations                            |               |               |
| Autres dettes                                         | 63 474.7      |               |

Opuntia



## 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 31/12/2019 | 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                           |                               |                              |                                   |                      |                 |
| <b>Total</b>                                           | <b>17 167,00</b>              |                              |                                   |                      |                 |

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.

SA de Commerce Immo  
et de Commerce Immo  
85, rue du Grand Nord  
28000 CHARTRES  
Tel: 02 37 39 00 01 Fax: 02 37 39 00 01

## Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

| Etabli en EUR                                                                                                     |                 | 31/12/2019      |                 |                  |               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|---------------|--|
| Nature des indications                                                                                            | Exercice<br>N-4 | Exercice<br>N-3 | Exercice<br>N-2 | Exercice N-<br>1 | Exercice<br>N |  |
| I. Capital en fin d'exercice                                                                                      |                 |                 |                 |                  |               |  |
| a) Capital social (en EUR)                                                                                        | 5 150 100       | 5 150 100       | 5 150 100       | 5 150 100        | 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                                                                                  | 1035522         | 732 943         | 914257          | 515 807          | 324 954       |  |
| b) Résultat avant impôts et charges calculées                                                                     | 810207          | 1993969         | 2 442 959       | 2 504 047        | 4540780       |  |
| c) Impôt sur les bénéfices                                                                                        | 53816           | 128 350         | -227 897        | -473 678         | 960091        |  |
| d) Participation des salariés due au titre de l'exercice                                                          |                 |                 |                 |                  |               |  |
| e) Dotations aux amortissements et provisions                                                                     | 157685          | 72396           | 816 826         | 632 499          | 632 530       |  |
| f) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     | 598705          | 1 535 217       | 1 854 029       | 2 345 226        | 2948159       |  |
| g) Résultat distribué au titre de l'exercice                                                                      | 446 342         | 1 150 189       | 1390527         | 1 768 201        |               |  |
| III. Résultat par action (en EUR)                                                                                 |                 |                 |                 |                  |               |  |
| a) Résultat après impôts mais avant charges calculées                                                             | 35              | 89              | 156             | 173              | 209           |  |
| b) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     | 35              | 89              | 108             | 137              | 172           |  |
| c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action                                                               | 26              | 67              | 81              | 103              |               |  |
| 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) |                 |                 |                 |                  |               |  |



|                                     |         |            |           |           |          |        |          |          |              |
|-------------------------------------|---------|------------|-----------|-----------|----------|--------|----------|----------|--------------|
| SCCV AR SAINT PIERRE                | 200     | 42 984     | 5 956 784 | 516 980   | déc.-18  | 30%    | 22/07/16 |          | 60,00        |
| SARL REUILLY INVEST                 | 1 000   |            |           |           | sept.-19 | 25%    | 23/12/16 | 13/03/19 | 0,00         |
| SCI VALLEE HOULGATE                 | 1 000   | -678 624   | 494 838   | 113 021   | déc.-18  | 50%    | 07/11/16 |          | 500,00       |
| SAS FINANCIERE D'ARGENSON           | 100 000 | 100 522    | 0         | -2 604    | déc.-18  | 49%    | 12/12/16 |          | 49 000,00    |
| SARL PRIMOLENA                      | 10 000  | 467 033    | 1 070 725 | 239 346   | déc.-18  | 30%    | 23/12/16 |          | 3 000,00     |
| SCCV AR LOUIS XIV                   | 200     | -309 141   | 0         | -168 945  | déc.-18  | 30%    | 28/04/17 |          | 60,00        |
| SAS DOMAINE ABBACA                  | 5 000   | 1 014 159  | 9 356 290 | 1 314 686 | déc.-18  | 13%    | 02/05/17 | 14/10/19 | 0,00         |
| SEP DOMAINE DU MANOIR               | 0       |            |           |           | juin-19  | 50%    | 24/05/17 |          | 0,00         |
| SEP EQUINOXE                        | 0       | -3 022     | 0         | -3 022    | déc.-18  | 50%    | 27/02/17 |          | 0,00         |
| SAS EXIA                            | 10 000  |            |           |           | déc.-18  | 1%     | 03/03/17 | 14/03/19 | 0,00         |
| SCI CLOS CORAIL                     | 1 000   | -1 652 316 | 1 008 807 | 21 732    | déc.-18  | 50%    | 27/04/17 |          | 500,00       |
| SCI JACQUES SARZEAU                 | 1 000   | -551 819   | 374 242   | 63 354    | déc.-18  | 50%    | 27/04/17 |          | 500,00       |
| SCCV DU PRESIDENT                   | 1 000   | 66 307     | 927 585   | 65 307    | déc.-18  | 35%    | 18/12/17 |          | 350,00       |
| SCCV AR SAINT THIBAUT               | 200     | -351 688   | 0         | -129 371  | déc.-18  | 30%    | 20/12/17 |          | 60,00        |
| SCI VELIZY SAULNIER                 | 1 819   | 196 537    | 1 461 617 | 194 718   | déc.-18  | 45,02% | 22/01/18 |          | 819,00       |
| SCCV AR MAUPAS                      | 200     | -188 104   | 0         | -175 967  | déc.-18  | 30%    | 08/02/18 |          | 60,00        |
| SARL DALEMBERT                      | 1 000   | 32 812     | 146 051   | 31 812    | déc.-18  | 38%    | 21/03/18 |          | 380,00       |
| SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE      | 1 000   | -470 683   | 0         | -471 683  | déc.-18  | 49%    | 19/04/18 |          | 490,00       |
| SAS EPIMETHEE                       | 1 000   | n/a        | n/a       | n/a       | déc.-19  | 50%    | 06/06/18 |          | 500,00       |
| SARL SAINT MAUR RASPAIL             | 10 000  | -261 420   | 0         | -271 420  | déc.-18  | 20%    | 06/07/18 |          | 68 750,00    |
| SAS JJ-ONE                          | 10 000  | -214 673   | 0         | -224 673  | déc.-18  | 30%    | 04/10/18 |          | 3 000,00     |
| SCCV NP CROISSY SUR SEINE           | 1 000   |            |           |           | déc.-18  | 5,00%  | 21/11/18 |          | 50,00        |
| SCCV VERT BOIS- MORCET              | 1 000   |            |           |           | sept.-19 | 24,00% | 18/12/18 |          | 240,00       |
| SARL LES TEMPLES DU LAC             | 10 000  |            |           |           | déc.-20  | 40,00% | 12/03/19 |          | 4 000,00     |
| SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE         | 1 000   |            |           |           | déc.-19  | 30,00% | 25/03/19 |          | 300,00       |
| SARL LOIRE BOULOGNE 66              | 10 000  |            |           |           | déc.-20  | 33,00% | 01/07/19 |          | 3 300,00     |
| SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE | 1 000   |            |           |           | déc.-19  | 35,00% | 12/07/19 |          | 350,00       |
| SARL FRANCOIS 1ER                   | 10 000  |            |           |           | déc.-20  | 32,50% | 20/09/19 |          | 3 250,00     |
| SCCV CARRE BUZENVAL                 | 1 000   |            |           |           |          | 15,00% | 25/09/19 |          | 150,00       |
| SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION     | 1 000   |            |           |           |          | 35,00% | 18/11/19 |          | 350,00       |
| SAS PROVENCE 48                     | 10 000  |            |           |           | déc.-20  | 30,00% | 04/12/19 |          | 3 000,00     |
| SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES     | 1 000   |            |           |           | déc.-20  | 40,00% | 27/11/19 |          | 400,00       |
| SCCV VILLEJUIF PARIS                | 1 000   |            |           |           |          | 35,00% | 11/12/19 |          | 350,00       |
|                                     |         |            |           |           |          |        |          |          | 5 712 298,50 |
|                                     |         |            |           |           |          |        |          |          | 2 960,00     |

Le 27/12/2019 à 14h00  
SARL VAL DE FRANCE IMMO  
Général de l'Administration des  
25, rue de la République  
91000 EVRY-COURCOURONNES  
Tél : 01 39 27 11 00 Fax : 01 39 27 11 01



*C. Planchet*

Liste des filiales et des participations (suite)

| PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES<br>ET TITRES DE PARTICIPATION | cca<br>31/12/18 | sommes<br>au débit | sommes<br>au crédit | Apport<br>en CCA | int. Cap<br>M-1 | int. Cap<br>2019 | int. Cap<br>cumulés | Provision<br>Dép | Dividende<br>encaisser | Prix<br>cession |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|------------------|-----------------|------------------|---------------------|------------------|------------------------|-----------------|
| <b>1- FILIALES : DETENTION + de 50%</b>                        |                 |                    |                     |                  |                 |                  |                     |                  |                        |                 |
| SAS IMMOBILIERE BOETIE                                         |                 |                    |                     |                  |                 |                  |                     |                  |                        |                 |
| SARL SFAM                                                      |                 |                    |                     |                  |                 |                  |                     |                  |                        |                 |
| SCI LORIENT CAMARUCHE                                          | 8 700 282       | 83 802             |                     | 8 784 085        | 196 807         | 87 841           | 284 648             | 1 500 000        |                        |                 |
| SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT                                      | 7 869 162       | 212 917            |                     | 8 082 078        | 292 078         | 79 821           | 371 899             |                  |                        |                 |
| SARL LES PRES AUX CHEVAUX                                      |                 |                    |                     |                  |                 |                  |                     |                  |                        |                 |
| SARL NEWTON GESTION                                            |                 |                    |                     |                  |                 |                  |                     |                  |                        |                 |
| <b>2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 &amp; 50%</b>        |                 |                    |                     |                  |                 |                  |                     |                  |                        |                 |
| SCI DU FAMIN                                                   | 383 983         | 31 749             |                     | 415 733          | 32 133          | 3 923            | 36 055              |                  |                        |                 |
| SAS CHARENTON-TASSIGNY                                         | 0               | 85 000             |                     | 85 000           | 23 995          | 850              | 24 845              |                  |                        |                 |
| SAS REALIS PARIS OUEST                                         | 5 930           | 2 012              |                     | 7 942            | 7 942           | 79               | 8 021               |                  |                        |                 |
| SCI SSR CHRISTINA                                              | 407 449         | 4 213              | 41 713              | 369 949          | 12 987          | 4 053            | 17 039              |                  |                        |                 |
| SAS GUSTAVE                                                    | 1 643 306       | 16 433             |                     | 1 659 739        | 49 739          | 16 597           | 66 336              |                  |                        |                 |
| SCI EHPAD URTABURU                                             | 548 417         | 5 592              | 5 592               | 548 417          | 16 905          | 5 532            | 22 437              |                  |                        |                 |
| SEP CRYSLIS                                                    | 17 163          | 199                |                     | 17 362           | 6 449           | 174              | 6 623               |                  |                        |                 |
| SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL                         | -129 759        | 721 208            | 560 000             | 31 448           | 15 105          | 247              | 15 352              |                  |                        |                 |
| SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS                                    | 2 389 356       | 23 462             |                     | 2 412 818        | 62 818          | 24 128           | 86 946              |                  |                        |                 |
| SEP 33-RUE DU TARTELET                                         | 234 788         | 2 348              | 195                 | 236 940          | 8 723           | 2 369            | 11 092              |                  |                        |                 |
| SAS ARCANVAL                                                   | 47 327          | 744                |                     | 48 070           | 10 570          | 481              | 11 051              |                  |                        | 150 000         |
| SAS NEWTON IMMOBILIER                                          |                 |                    |                     |                  | 0               |                  | 0                   |                  | 125 000                |                 |
| SAS SEINE IDF                                                  | 0               |                    |                     | 0                | 32 973          |                  | 32 973              |                  |                        |                 |
| SCI SEMIIC OCEAMES MASSY                                       |                 |                    |                     |                  | 0               |                  | 0                   |                  |                        |                 |
| SAS 21B-AV-DE-SEGUR                                            | 1 004 583       | 104 185            |                     | 1 108 768        | 35 068          | 10 792           | 45 860              | 200 000          |                        |                 |
| SNC MARINA RIVIERA                                             | -425 230        | 425 230            |                     | 0                | 898             |                  | 898                 |                  |                        | 490             |
| SCI 16-RUE-GUYNEMER                                            | 3 466           | 289                | 99 600              | -95 845          | 12 975          | 10               | 12 985              |                  |                        |                 |
| SCI CHANTELOUP EN BRIE                                         | 38 406          | 388                | 350                 | 38 444           | 4 372           | 385              | 4 757               | 38 444           |                        |                 |
| SARL IMMOBILIERE DES ARCADES<br>GRIMAUD                        | 33 256          |                    | 34                  | 33 223           | 6 480           | -46              | 6 434               | 33 223           |                        |                 |
| SCI NOISY TERRA NATURA                                         | 55 057          | 230                | 15 287              | 40 000           | 4 934           | 176              | 5 110               |                  |                        |                 |
| SCI MONTIGNY TERRA NATURA                                      | -255 899        | 421 045            | 220 000             | -54 854          | 34 200          |                  | 34 200              |                  |                        |                 |
| SCI MONTIGNY LES SIRENES                                       | 244 808         | 8 018              |                     | 252 827          | 25 748          | 5 057            | 30 805              |                  |                        |                 |
| SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT                                  | 27 550          | 330                | 27 880              | 0                | 31 426          |                  | 31 426              |                  | 744 960                |                 |
| SAS PIERRE ETOILE                                              |                 |                    |                     |                  | 0               |                  | 0                   |                  | 47 500                 |                 |
| SCI LA GARENNE COLOMBES                                        | 500 113         | 7 950              | 286 848             | 221 215          | 22 991          | 3 467            | 26 458              |                  |                        |                 |
| SAS ABONDANCE DEVELOPPEMENT                                    | 2 185 752       | 21 858             | 2 207 609           | 0                | 52 859          |                  | 52 859              |                  |                        | 800 000         |
| SCCV AR SAINT PIERRE                                           | 0               |                    | 0                   | 0                | 6 131           |                  | 6 131               |                  |                        |                 |
| SARL REUILLY INVEST                                            | 19              |                    | 19                  | 0                | 10 304          |                  | 10 304              |                  | 8 025                  | 250             |
| SCI VALLEE HOULGATE                                            | 657 095         | 6 610              | 6 610               | 657 095          | 12 496          | 6 627            | 19 123              |                  |                        |                 |

Reçu de la Direction  
des Services  
et des Travaux  
Publics  
N° 02 37 32 00 01  
2019 10 01  
TVA 02 37 32 00 01



*C. Planchet*

|                                     |           |           |         |            |           |         |           |           |           |         |
|-------------------------------------|-----------|-----------|---------|------------|-----------|---------|-----------|-----------|-----------|---------|
| SAS FINANCIERE D'ARGENSON           | 201 242   | 9 158     |         | 210 400    | 20 400    | 2 104   | 22 504    |           |           |         |
| SARL PRIMOLENA                      | 0         |           |         | 0          | 4 029     |         | 4 029     |           | 136 810   |         |
| SCCV AR LOUIS XIV                   | 320 126   | 3 201     |         | 323 327    | 5 327     | 3 233   | 8 560     |           |           |         |
| SAS DOMAINE ABBACA                  | -138 123  | 139 205   | 1 082   | 0          | 9 095     | 3       | 9 098     |           | 131 126   |         |
| SEP DOMAINE DU MANOIR               | 486 476   | 4 879     |         | 491 355    | 7 829     | 4 914   | 12 743    |           |           |         |
| SEP EQUINOXE                        | 481 574   | 4 828     | 1 511   | 484 891    | 8 865     | 4 864   | 13 729    |           |           |         |
| SAS EXIA                            | 1 791     | 587       | 2 378   | 0          | 2 654     |         | 2 654     |           |           | 100     |
| SCI CLOS CORAIL                     | 1 252 731 | 12 566    | 235 009 | 1 030 288  | 18 504    | 12 292  | 30 796    |           |           |         |
| SCI JACQUES SARZEAU                 | 656 420   | 6 585     | 157 941 | 505 064    | 9 696     | 6 388   | 16 084    |           |           |         |
| SCCV DU PRESIDENT                   | 3 751 151 | 58 307    |         | 3 809 458  | 36 601    | 37 983  | 74 584    |           |           |         |
| SCCV AR SAINT THIBAUT               | 495 136   | 4 951     |         | 500 087    | 5 087     | 5 001   | 10 088    |           |           |         |
| SCI VELIZY SAULNIER                 | 2 705 750 | 223 639   |         | 2 929 389  | 126 763   | 144 332 | 271 094   | 400 000   |           |         |
| SCCV AR MAUPAS                      | 228 000   | 2 043     |         | 230 043    | 2 043     | 2 300   | 4 343     |           |           |         |
| SARL DALEMBERT                      | 777 000   | 8 941     | 791 000 | -5 059     | 8 941     | 5 975   | 14 916    |           |           |         |
| SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE      | 2 000 000 | 28 384    |         | 2 028 384  | 28 384    | 40 568  | 68 951    |           |           |         |
| SAS EPIMETHEE                       | 840 000   | 20 827    |         | 860 827    | 20 827    | 51 579  | 72 406    |           |           |         |
| SARL SAINT MAUR RASPAIL             | 421 250   | 3 255     |         | 424 505    | 3 255     | 6 368   | 9 622     |           |           |         |
| SAS JJ-ONE                          | 400 000   | 201 929   |         | 601 929    | 1 929     | 10 022  | 11 951    |           |           |         |
| SCCV NP CROISSY SUR SEINE           | 705 600   | 1 189     |         | 706 789    | 1 189     | 10 602  | 11 791    |           |           |         |
| SCCV VERT BOIS- MORCET              | 405 000   | 200       |         | 405 200    | 200       | 6 078   | 6 278     |           |           |         |
| SARL LES TEMPLES DU LAC             | 0         | 1 800 000 |         | 1 800 000  | 0         | 20 564  | 20 564    |           |           |         |
| SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE         | 0         | 300 000   |         | 300 000    | 0         | 4 405   | 4 405     |           |           |         |
| SARL LOIRE BOULOGNE 66              | 0         | 1 966 500 |         | 1 966 500  | 0         | 9 540   | 9 540     |           |           |         |
| SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE | 0         | 1 300 000 |         | 1 300 000  | 0         | 7 052   | 7 052     |           |           |         |
| SARL FRANCOIS 1ER                   | 0         | 580 000   |         | 580 000    | 0         | 3 083   | 3 083     |           |           |         |
| SCCV CARRE BUZENVAL                 | 0         | 600 000   |         | 600 000    | 0         | 3 189   | 3 189     |           |           |         |
| SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION     | 0         | 260 000   |         | 260 000    | 0         | 997     | 997       |           |           |         |
| SAS PROVENCE 48                     | 0         | 3 117 000 |         | 3 117 000  | 0         | 3 757   | 3 757     |           |           |         |
| SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES     | 0         |           |         | 0          | 0         |         | 0         |           |           |         |
| SCCV VILLEJUIF PARIS                | 0         | 650 000   |         | 650 000    | 0         | 677     | 677       |           |           |         |
|                                     |           |           |         | 51 010 829 | 1 351 722 | 660 433 | 2 012 155 | 2 171 667 | 1 193 421 | 950 840 |