

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 15/06/2022 sous le numéro de dépôt 12143

SAS VAL DE FRANCE IMMO

COMPTES ANNUELS

Date de clôture : 31/12/2021

Certifié conforme

DocuSigned by:

6BCD9DBD470240C...

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.....	14
Compte de résultat - Détail des comptes.....	16
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS.....	19
Règles et méthodes comptables.....	20
Amortissements.....	25
Charges à payer.....	26
Produits à recevoir.....	26
Charges constatées d'avance.....	27
Charges et produits exceptionnels.....	28
Créances et dettes.....	29
Engagements hors bilan.....	30
Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan.....	31
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	32
Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices.....	33

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	2 805 119,87	2 280 000,00	525 119,87	859 479,55
Constructions	1 525 272,00	228 975,30	1 296 296,70	1 671 632,90
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	176 126,09	93 276,89	82 849,20	99 592,82
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	4 506 517,96	2 602 252,19	1 904 265,77	2 630 705,27
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	6 112 117,50	505 960,00	5 606 157,50	5 657 953,50
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	3 000 000,00		3 000 000,00	3 000 000,00
Prêts	627 591,59		627 591,59	615 285,87
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL immobilisations financières	9 739 758,09	505 960,00	9 233 798,09	9 273 288,37
Total Actif Immobilisé (II)	14 246 276,05	3 108 212,19	11 138 063,86	11 903 993,64
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	416 439,14	416 439,14		
TOTAL Stock	416 439,14	416 439,14		
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	24 000,00		24 000,00	135 089,00
Autres créances	51 286 615,15	1 949 092,29	49 337 522,86	45 633 266,38
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	51 310 615,15	1 949 092,29	49 361 522,86	45 768 355,38
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	3 490 650,00		3 490 650,00	3 035 000,00
Disponibilités	221 678,64		221 678,64	571 937,34
TOTAL Disponibilités	3 712 328,64		3 712 328,64	3 606 937,34
Charges constatées d'avance	3 919,40		3 919,40	4 059,57
TOTAL Actif circulant (III)	55 443 302,33	2 365 531,43	53 077 770,90	49 379 352,29
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	69 689 578,38	5 473 743,62	64 215 834,76	61 283 345,93

Bilan passif

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 5 150 100)	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	800 385,08	6 657 515,46
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 308 133,18	2 142 869,62
Acompte sur dividendes		-8 000 000,00
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	9 774 775,20	6 466 642,02
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	300 000,00	
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	300 000,00	
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)	54 115 533,94	54 774 330,82
TOTAL Dettes financières	54 115 533,94	54 774 330,82
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 759,62	15 081,88
Dettes fiscales et sociales	11 766,00	24 358,33
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		2 932,88
TOTAL Dettes d'exploitation	25 525,62	42 373,09
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	54 141 059,56	54 816 703,91
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	64 215 834,76	61 283 345,93

Compte de résultat

Compte de résultat		Exercice N			Exercice N-1
		France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services		228 550,00		228 550,00	508 482,80
Chiffres d'affaires nets		228 550,00		228 550,00	508 482,80
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				504 799,63	46,48
Autres produits				40,23	3,11
Total des produits d'exploitation (I)				733 389,86	508 532,39
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					
Variation de stock (marchandises)					
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)					
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
Autres achats et charges externes				926 995,48	785 473,59
Impôts, taxes et versements assimilés				32 526,00	25 513,00
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		56 948,63	57 017,42
		Dotations aux provisions		300 000,00	250 000,00
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		18 933,75	258 609,51
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		300 000,00	
Autres charges				11,51	4,81
Total des charges d'exploitation (II)				1 635 415,37	1 376 618,33
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				-902 025,51	-868 085,94
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				2 085 420,57	1 010 553,06
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				208 846,15	8 319,76
Produits financiers de participations				1 175 420,91	1 312 764,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				12 305,72	12 096,83
Autres intérêts et produits assimilés				887 086,61	1 045 638,00
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des produits financiers (V)				2 074 813,24	2 370 498,83
Dotations financières aux amortissements et provisions				500 000,00	3 000,00
Intérêts et charges assimilées				379 846,24	354 534,57
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)				879 846,24	357 534,57
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				1 194 967,00	2 012 964,26
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)				2 169 515,91	2 147 111,62

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 117 264,45	220 885,00
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	2 117 264,45	220 885,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	89,33	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	432 609,87	10 885,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	432 699,20	10 885,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	1 684 565,25	210 000,00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	545 947,98	214 242,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	7 010 888,12	4 110 469,28
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 702 754,94	1 967 599,66
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	3 308 133,18	2 142 869,62

DETAIL DES COMPTES ANNUELS
Société : VAL DE FRANCE IMMO

Bilan actif - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2050 ANNet	Terrains	525 120	859 480	-38,90 %
211199000000	TERRAIN LARMOR PLAGE	2 805 120	2 805 120	0
211110000000	TERRAIN 12 rue R. BACON	0	34 360	-100,00 %
291100000000	Provis dépréc. immobilis. corpor.	-2 280 000	-1 980 000	+15,15 %
2050 APNet	Constructions	1 296 297	1 671 633	-22,45 %
213151000000	5EME ETAGE 18-RUE-BOETIE PARIS 8è	1 525 272	1 525 272	0
213110000000	12 rue R. BACON	0	309 237	-100,00 %
213110100000	MALI FUSION RUE BACON	0	165 681	-100,00 %
281300000000	AMORT. CONSTRUCTIONS	-228 975	-328 557	-30,31 %
2050 ATNet	Autres immobilisations corporelles	82 849	99 593	-16,81 %
218151000000	Instal.gales agentc LA BOETIE	150 320	148 470	+1,25 %
218300000000	MATERIEL BUREAU & INFORMATIQUE	625	625	0
218400000000	Mobilier	25 181	25 181	0
281810000000	Amortis. instal. gales agentc. div	-74 125	-58 050	+27,69 %
281830000000	AMORT.MAT.DE BUREAU & INFORMA.	-625	-625	0
281840000000	AMORT.MOBILIER	-18 526	-16 008	+15,73 %
2050 CUNet	Autres participations	5 606 158	5 657 954	-0,92 %
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	58 000	0
261021000000	PARTICIP°SARL IMMOBILIERE LA BOETIE	8 000	8 000	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° SCI CHANTELOUP 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
261053000000	PARTICIP° SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	230 000	40 000	+475,00 %

261056000000	PARTICIP° SAS 21B-AV DE SEGUR	5 000	5 000	0
261061000000	PARTICIP° SCI BLANC-MESNIL-DESCARTE	560	560	0
261062000000	PARTICIP° SAS REALIS PARIS OUEST	5 000	5 000	0
261063000000	PARTICIP° SAS 46 ST ANDRE DES ARTS	3 000	3 000	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	2 450	2 450	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
261081000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT THIBAUT	60	60	0
261084000000	PARTICIP° SCCV AR MAUPAS	60	60	0
261085000000	PARTICIP° SCI PLAZA NEUILLY GRANDE	490	490	0
261087000000	PARTICIP°SARL ST MAUR RASPAIL	68 750	68 750	0
261088000000	PARTICIP°SAS JJ ONE	3 000	3 000	0
261089000000	PARTICIP°SCCV NP CROISSY SUR SEINE	50	50	0
261090000000	PARTICIP°SCCV VERT BOIS	240	240	0
261090100000	PARTICIP°SAS IMMO IDF 92	350	0	+100,00 %
261090200000	PARTICIP°SAS PRIMOLENA 2	3 000	0	+100,00 %
261090300000	PARTICIP°SCCV ACTIPARC1	300	0	+100,00 %
261090400000	PARTICIP°SAS ACTIPRIME	300	0	+100,00 %
261090500000	PARTICIP°SAS NEWTON CLUB DEAL 1	201 000	0	+100,00 %
261090600000	PARTICIP°SCCV FONTENAY LE MAIRE	350	0	+100,00 %
261090700000	PARTICIP°SAS 79 ROUSSEAU	112 983	0	+100,00 %
261091000000	PARTICIP°SARL LES TEMPLES DU LAC	4 000	4 000	0
261092000000	PARTICIP°SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQU	300	300	0
261093000000	PARTICIP°SARL LOIRE BOULOGNE 66	3 300	3 300	0
261094000000	PARTICIP°SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL	350	350	0
261095000000	PARTICIP°SARL FRANCOIS 1ER	3 250	3 250	0
261097000000	PARTICIP°SCCV 10-14 RUE DE LA REUNI	350	350	0
261098000000	PARTICIP°SAS PROVENCE 48	3 000	3 000	0
261099000000	PARTICIP°SCCV 16-18 RUE EPINETTES	400	400	0
261099100000	PARTICIP°SCCV VILLEJUIF PARIS	350	350	0

261099200000	PARTICIP°SAS CAUDRON	4 000	4 000	0
261099300000	PARTICIP°SCI SAINTE CLARYS	500	500	0
261099400000	PARTICIP°SAS 55 RASPAIL	4 200	4 200	0
261099500000	PARTICIP° SCCV NOISY LE ROI PRINCES	350	350	0
261099600000	PARTICIP°SAS SLT	450	0	+100,00 %
261099700000	PARTICIP°SCCV VILLA DES EPINETTES	350	0	+100,00 %
261099800000	PARTICIP°SAS 1 RUE DES EPINETTES	350	0	+100,00 %
261099900000	PARTICIP°SCCV 3 LANGEVIN	40	0	+100,00 %
261023000000	PARTICIP° SAS NEWTON IMMOBILIER	0	22 500	-100,00 %
261025000000	PARTICIP° SARL NEWTON GESTION	0	30 720	-100,00 %
261058000000	PARTICIP° SCI EHPAD URTABURU	0	500	-100,00 %
261059000000	PARTICIP° SCI SSR CHRISTINA	0	500	-100,00 %
261064000000	PARTICIP° SAS GUSTAVE	0	5 000	-100,00 %
261080000000	PARTICIP° SCCV DU PRESIDENT	0	350	-100,00 %
261082000000	PARTICIP°SCI VELIZY SAULNIER	0	819	-100,00 %
261083000000	PARTICIP° SARL D ALEMBERT	0	380	-100,00 %
261086000000	PARTICIP° SAS EPIMETHEE	0	500	-100,00 %
296100000000	Provis. dépréc. titres participat.	-505 960	-5 960	+8 389,26 %
2050 BDNet	Autres titres immobilisés	3 000 000	3 000 000	0
271800000000	MATA AUBERVILLIERS	3 000 000	3 000 000	0
2050 BFNet	Prêts	627 592	615 286	+2,00 %
274100000000	Prêts participatifs	615 286	603 189	+2,01 %
276840000000	Int.courus s/prêts	12 306	12 097	+1,73 %
2050 BHNet	Autres immobilisations financières	49	49	0
275500000000	Cautionnements	49	49	0
2050 TOTIINet	Total Actif Immobilisé	11 138 064	11 903 994	-6,43 %
2050 BTNet	Marchandises	0	0	0
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 BXNet	Clients et comptes rattachés (3)*	24 000	135 089	-82,23 %
411000000000	Clients	24 000	134 150	-82,11 %
418100000000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	0	939	-100,00 %
2050 BZNet	Autres créances	49 337 523	45 633 266	+8,12 %

445660000000	T.V.A. DEDUCTIBLE SUR A.B.S.	180	29 382	-99,39 %
445670000000	CREDIT DE T.V.A. A REPORTER	1 157	3 315	-65,10 %
445830000000	REMBT TAXE S/CH DEMANDE	45 000	0	+100,00 %
445860000000	TVA sur fres non parvenues	52 177	16 432	+217,53 %
455007000000	CCA VDFI DANS SCI ARCADES GRIMAUD	33 105	33 176	-0,21 %
455024000000	CCA VDFI DANS SCI DU FAMIN	677 389	494 655	+36,94 %
455031000000	CCA VDFI DANS SCI CHANTELOUP EN BRI	65 987	47 054	+40,24 %
455035000000	CCA VDFI DANS SCI LORIENT CAMARUCHE	8 960 645	8 871 925	+1,00 %
455044000000	CCA VDFI DANS SCI NOISY TERRANATURA	37 537	37 999	-1,22 %
455051000000	CCA VDFI DANS SAS 21-B-AVE-DE-SEGUR	1 161 254	1 549 860	-25,07 %
455052000000	CCA VDFI DANS SAS RIVIERA DEVPT	8 973 752	8 701 899	+3,12 %
455057000000	CCA VDFI DANS SAS 46 ST ANDRE ARTS	4 500	0	+100,00 %
455058000000	CCA VDFI DANS SCI BLANC MESNIL	6 484	67 482	-90,39 %
455063000000	CCA VDFI DANS SCI LA GARENNE COLOMB	73 879	41 569	+77,72 %
455065000000	CCA VDFI DANS SAS FINANCIERE D'ARGE	214 629	212 504	+1,00 %
455075000000	CCA VDFI DANS SCI VALLEE HOULGATE	463 199	657 095	-29,51 %
455077000000	CCA VDFI DANS SCCV AR LOUIS XIV	149 826	326 560	-54,12 %
455079200000	CCA VDFI DANS SCI JACQUES SARZEAU	418 105	505 068	-17,22 %
455079300000	CCA VDFI DANS SCI CLOS CORAIL	903 280	1 030 294	-12,33 %
455079500000	CCA VDFI DANS SCCV AR ST THIBAUT	620 818	615 088	+0,93 %
455079900000	CCA VDFI DANS SCI PLAZA NEUILLY GRA	50 562	2 068 951	-97,56 %
455080100000	CCA VDFI DANS SARL SAINT MAUR RASPA	437 335	430 872	+1,50 %
455080200000	CCA VDFI DANS SAS JJ-ONE	624 190	611 951	+2,00 %
455080400000	CCA VDFI DANS SCCV VERT BOIS	408 865	409 768	-0,22 %
455080500000	CCA VDFI DANS SARL LES TEMPLES DU L	1 968 030	1 940 564	+1,42 %
455080600000	CCA VDFI DANS SCI 91 01 JUVISY REPU	272 022	355 894	-23,57 %
455080700000	CCA VDFI DANS SARL LOIRE BOULOGNE 6	2 015 561	1 976 040	+2,00 %
455080800000	CCA VDFI DANS SAS STE FONCIERE RUEI	1 333 193	1 307 052	+2,00 %
455080900000	CCA VDFI DANS SARL FRANCOIS 1ER	594 744	583 083	+2,00 %
455081100000	CCA VDFI DANS SCCV 10-14 RUE REUNIO	774 597	260 997	+196,78 %
455081200000	CCA VDFI DANS SAS PROVENCE 48	3 363 173	3 120 757	+7,77 %
455081300000	CCA VDFI DANS SCCV 16-18 RUE EPINET	442 574	255 000	+73,56 %
455081400000	CCA VDFI DANS SCCV VILLEJUIF PARIS	33 567	649 986	-94,84 %
455081500000	CCA VDFI DANS SAS CAUDRON	934 601	923 000	+1,26 %
455081600000	CCA VDFI DANS SCI SAINTE CLARYS	2 200 000	2 200 000	0

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2021

455081700000	CCA VDFI DANS SAS 55 RASPAIL	3 422 410	877 334	+290,09 %
455081800000	CCA VDFI DANS SCCV NOISY LE ROI PRI	1 430 509	1 474 000	-2,95 %
455081900000	CCA VDFI DANS SAS SLT	520 000	0	+100,00 %
455082100000	CCA VDFI DANS SAS 1 RUE DES EPINETT	1 820 000	0	+100,00 %
455082200000	CCA VDFI DANS SCCV 3 LANGEVIN	329 000	0	+100,00 %
455082300000	CCA VDFI DANS SAS IMMO IDF 92	1 260 300	0	+100,00 %
455082400000	CCA VDFI DANS SAS PRIMOLENA 2	877 500	0	+100,00 %
455082800000	CCA VDFI DANS SCCV FONTENAY LEMAIRE	225 000	0	+100,00 %
455082900000	CCA VDFI DANS SAS 79 ROUSSEAU	2 158 926	0	+100,00 %
455760000000	CCA VDFI INTERETS COURUS NON CAPI	736 717	846 207	-12,94 %
462000000000	CREANCES SUR CESSIONS D'IMMOB.	53 220	0	+100,00 %
467000000000	AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS	38 689	0	+100,00 %
467400000000	Maitre STROCK	247	0	+100,00 %
468700000000	PRODUITS A RECEVOIR DIVERS	98 180	0	+100,00 %
448700000000	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	0	19 468	-100,00 %
455055000000	CCA VDFI DANS SCI SSR CHRISTINA	0	369 950	-100,00 %
455056000000	CCA VDFI DANS SCI EHPAD URTABURU	0	548 417	-100,00 %
455060000000	CCA VDFI DANS SAS REALIS PARIS OUES	0	8 021	-100,00 %
455074000000	CCA VDFI DANS SEP EQUINOXE	0	640 825	-100,00 %
455079000000	CCA VDFI DANS SEP DOMAINE DU MANOIR	0	490 149	-100,00 %
455079400000	CCA VDFI DANS SCCV DU PREDIDENT	0	80 278	-100,00 %
455079600000	CCA VDFI DANS SCI VELIZY SAULNIER	0	2 215 811	-100,00 %
455079800000	CCA VDFI DANS SARL D ALEMBERT	0	916	-100,00 %
455080300000	CCA VDFI DANS NP CROISSY SUR SEINE	0	152 911	-100,00 %
467500000000	RIVE DROITE IMMOBILIER	0	3 932	-100,00 %
495500100000	PROV DEPRECIATION CCA SCI GRIMAUD	-33 105	-33 176	-0,21 %
495500200000	PROV DEPRECIATION CCA CHANTELOUP EN	-65 987	-47 054	+40,24 %
495500300000	PROV DEPRECIATION CCA LORIENT CAMAR	-1 500 000	-1 500 000	0
495500500000	PROV DEPRECIATION CCA 21B AV SEGUR	-200 000	-200 000	0
495500900000	PROV DEPRECIATION CCA JJ ONE	-150 000	-150 000	0
495500400000	PROV DEPRECIATION CCA VELIZY SAULNI	0	-500 000	-100,00 %
2050 CDNet	Valeurs mobilières de placement	3 490 650	3 035 000	+15,01 %
504000000000	AUTRES TITRES - LA FRANCAISE	3 490 650	2 035 000	+71,53 %
506000000000	Obligations	0	1 000 000	-100,00 %
2050 CFNet	Disponibilités	221 679	571 937	-61,24 %

512110000000	BANQUE BPVF CPTE A VUE08021024941	221 679	471 937	-53,03 %
518700000000	Intérêts courus à recevoir	0	100 000	-100,00 %
2050 CHNet	Charges constatées d'avance	3 919	4 060	-3,45 %
486000000000	CHARGES CONSTATEE D'AVANCE	3 919	4 060	-3,45 %
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	53 077 771	49 379 352	+7,49 %
2050 CONet	Total Général	64 215 835	61 283 346	+4,79 %

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 PROPREMENT 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	800 385	6 657 515	-87,98 %
110000000000	REPORT A NOUVEAU (CREDITEUR)	800 385	6 657 515	-87,98 %
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 308 133	2 142 870	+54,38 %
120900000000	ACOMPTE SUR DIVIDENDES		8 000 000	-100,00 %
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	9 774 775	6 466 642	+51,16 %
2051 DP	Provisions pour risques	300 000	0	+100,00 %
151000000000	Provisions pour risques	300 000	0	+100,00 %
2051 DR	TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	300 000	0	+100,00 %
2051 DU	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0	0
2051 DV	Emprunts et dettes financières divers	54 115 534	54 774 331	-1,20 %
451000000000	Groupe	300 465	259 656	+15,72 %
451110000000	BPVF INTEGRAT° FISCALE - IS	515 166	214 242	+140,46 %
455039000000	CCA VDFI DANS SCI MONTI-TERRANATURA	5 234	18 283	-71,37 %
455042000000	CCA VDFI DANS SCI MONTIGNY LES SIR.	2 651	262 117	-98,99 %
455071000000	CCA VDFI DANS SARL PRIMOLENA	835	835	0
455079000000	CCA VDFI DANS SEP DOMAINE DU MANOIR	1 337	0	+100,00 %
455080300000	CCA VDFI DANS NP CROISSY SUR SEINE	620 000	0	+100,00 %
455100000000	ASSOCIES CPTÉ COURANT B.P.V.F.	52 669 846	53 207 505	-1,01 %
165100000000	DEPOTS RECUS	0	7 000	-100,00 %
455030000000	CCA VDFI DANS SCI 16-RUE-GUYNEMER	0	3 200	-100,00 %
455061000000	CCA VDFI DANS SAS GUSTAVE	0	740 000	-100,00 %
455079700000	CCA VDFI DANS SCCV AR MAUPAS	0	61 494	-100,00 %
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 760	15 082	-8,77 %
401100010000	FOURNISSEUR S/A.B.S.	1 160	1 162	-0,19 %
408100000000	FRS FACTURES NON PARVENUES	12 600	13 920	-9,48 %
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	11 766	24 358	-51,70 %

445710000000	TVA COLLECTEE TX NORMAL	4 000	24 358	-83,58 %
448600000000	Etat - autres charges à payer	7 766	0	+100,00 %
2051 EA	Autres dettes	0	2 933	-100,00 %
467000000000	AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS	0	2 826	-100,00 %
468600000000	CHARGES A PAYER DIVERSES	0	107	-100,00 %
2051 EC	TOTAL DETTES	54 141 060	54 816 704	-1,23 %
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	64 215 835	61 283 346	+4,79 %

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2052 FI	Production vendue services	228 550	508 483	-55,05 %
706200000000	PRESTATIONS DE SERVICES TVA TX NORM	220 000	478 458	-54,02 %
708326000000	CONVENTION BPVF	8 000	8 000	0
708800000000	PROVISIONS CHARGES LOCATAIRES	550	2 541	-78,36 %
708301000000	LOYER RUE R.BACON	0	18 544	-100,00 %
708820000000	REFACTURATION TAXE FONCIERE	0	939	-100,00 %
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	228 550	508 483	-55,05 %
2052 FP	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	504 800	46	+1 085 957,72 %
781700000000	Repris.s/prov.dépréc.aktif circul.	500 071	46	+1 075 784,62 %
791000000000	Transfert de charges d'exploitation	4 728	0	+100,00 %
2052 FQ	Autres produits	40	3	+1 193,57 %
758000000000	Produits divers gestion courante	40	3	+1 193,57 %
2052 FW	Autres achats et charges externes	926 995	785 474	+18,02 %
606110000000	Fournitures Electricité	931	872	+6,81 %
606300000000	Achats fourn. n/stock. entret/equip	213	826	-74,18 %
606400000000	Achats fournitures administratives	278	0	+100,00 %
613500000000	LOCATION VEHICULE	252	0	+100,00 %
614000000000	Charges locatives & copropriété	11 510	9 864	+16,68 %
615000000000	ENTRETIEN LOCAUX	5 409	5 261	+2,82 %
615200000000	Entretien immobilier	4 287	2 476	+73,14 %
616000000000	Primes d'assurance	1 353	1 403	-3,62 %
616400000000	ASSURANCE RISQUES D'EXPLOIT.	3 773	3 643	+3,58 %
617000000000	Etudes et recherches	292	0	+100,00 %
618300000000	Documentation technique	1 240	1 245	-0,39 %
621400000000	PERSONNEL B.P.V.F DETACHE	707 871	725 773	-2,47 %
621410000000	PRESTATIONS BPVF JURIDIQUE ET COMPT	75 387	0	+100,00 %
622600000000	HONORAIRES CAC	10 800	11 498	-6,07 %
622600010000	HONORAIRES	88 183	10 708	+723,50 %
622600020000	Honoraires de Gérance	378	686	-44,91 %
622700000000	FRAIS D'ACTES & DE CONTENTIEUX	1 830	979	+87,02 %
623400000000	Cadeaux à la clientèle	127	200	-36,35 %
623600000000	Catalogues et imprimés	305	338	-9,65 %

625100000000	Voyages et déplacements	4 061	2 873	+41,33 %
625600000000	Missions	4 575	3 030	+50,96 %
625700000000	Réceptions	746	542	+37,74 %
626000000000	Frais postaux et frs télécommunic.	918	960	-4,39 %
627000000000	Services bancaires et assimilés	276	296	-6,83 %
628100000000	Concours divers (cotisations...)	2 000	2 000	0
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	32 526	25 513	+27,49 %
635110000000	C.E.T. (ex T.P.)	8 979	1 993	+350,53 %
635120000000	Taxes foncières	15 668	15 811	-0,90 %
635130000000	Autres impôts locaux	7 148	7 155	-0,10 %
635420000000	DROITS D'ENREG. ET DE TIMBRES	706	0	+100,00 %
635800000000	Autres droits	25	90	-72,22 %
635801000000	C.R.L.	0	464	-100,00 %
2052 GA	Dotations aux amortissements	56 949	57 017	-0,12 %
681120000000	Dot. amort. s/immobil. corporel.	56 949	57 017	-0,12 %
2052 GB	Dotations aux provisions	300 000	250 000	+20,00 %
681600000000	Dot. prov. dépréciat. immobilis.	300 000	250 000	+20,00 %
2052 GC	Sur actif circulant : dotations aux provisions	18 934	258 610	-92,68 %
681700000000	Dot. prov. dépréc. actif circulant	18 934	258 610	-92,68 %
2052 GD	Pour risques et charges : dotations aux provisions	300 000	0	+100,00 %
681500000000	Dot. prov. risques & ch. exploit.	300 000	0	+100,00 %
2052 GE	Autres charges	12	5	+139,29 %
658000000000	Charges diverses gestion courante	12	5	+139,29 %
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-902 026	-868 086	+3,91 %
2052 GH	Bénéfice attribué ou perte transférée	2 085 421	1 010 553	+106,36 %
755000000000	Quotes-parts résult. faites commun	2 085 421	1 010 553	+106,36 %
2052 GI	Perte supportée ou bénéfice transféré	208 846	8 320	+2 410,24 %
655000000000	Quote part de résultat s/opér.comm.	208 846	8 320	+2 410,24 %
2052 GJ	Produits financiers de participations	1 175 421	1 312 764	-10,46 %
761000000000	REVENUS DE PARTICIPATIONS	1 175 421	1 312 764	-10,46 %
2052 GK	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif	12 306	12 097	+1,73 %
762600000000	INTERETS DES PRETS PARTICIPATIFS	12 306	12 097	+1,73 %
2052 GL	Autres intérêts et produits assimilés	887 087	1 045 638	-15,16 %
763800000000	REVENUS DES CRÉANCES DIVERSES (CCA)	800 118	945 638	-15,39 %
764000000000	Revenus des VAL MOB PLACEMENT	86 969	100 000	-13,03 %

2052 GQ	Dotations financières aux amortissements et provisions	500 000	3 000	+16 566,67 %
686621000000	DOTATION PROV DEP DES TITRES	500 000	3 000	+16 566,67 %
2052 GR	Intérêts et charges assimilées	379 846	354 535	+7,14 %
661400000000	INTERETS CCA BPVF	379 846	354 535	+7,14 %
2052 GV	RÉSULTAT FINANCIER	1 194 967	2 012 964	-40,64 %
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	2 169 516	2 147 112	+1,04 %
2053 HB	Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 117 264	220 885	+858,54 %
775200000000	PRODUITS CESSION ELEMENTS D ACTIF	900 000	0	+100,00 %
775600000000	PRIX CESSION IMMO.FINANCIERES	1 217 264	220 885	+451,09 %
2053 HE	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	89	0	+100,00 %
671800000000	AUT.CHGES EXEPT.OPERAT.GESTION	89	0	+100,00 %
2053 HF	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	432 610	10 885	+3 874,37 %
675200000000	VALEUR COMPT DES ELEMENTS D ACTIF C	371 341	0	+100,00 %
675600000000	V.N.C.IMMO.FINANCIERES CEDEES	61 269	10 885	+462,88 %
2053 HI	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	1 684 565	210 000	+702,17 %
2053 HK	Impôts sur les bénéfices	545 948	214 242	+154,83 %
695200000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES IFMB	545 948	214 242	+154,83 %
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	3 308 133	2 142 870	+54,38 %

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS
Société :VAL DE FRANCE IMMO

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est 64 215 834,76 EUR et le résultat s'élève à 3 308 133,18 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 2021 VDFI est sortie du capital de :

- la SARL D'ALEMBERT (participation de 380 €) sans plus value
- la SCCV DU PRESIDENT(participation de 350 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 425 981 €

- la SAS EPIMETHEE (participation de 500 €) sans plus value
- la SCI VELIZY SAULNIER (participation de 819 €) sans plus value
- la SCI SSR CHRISTINA (participation de 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 341 036 €
- la SCI EHPAD URTABURU (participation de 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 388 978 €
- la SNC GUSTAVE (participation de 5 000 €) sans plus value
- la SARL NEWTON GESTION (participation de 30 720 €) sans plus value
- la SAS NEWTON IMMOBILIER (participation de 22 500 €) sans plus value

La société VDFI a augmenté sa participation à hauteur de 190 000 € dans la SAS RIVIERA DEV.

La société VDFI a pris en 2021 des participations nouvelles à hauteur de 319 473 euros:

- entrée au capital de la SAS SLT pour 450 euros soit 45% du capital
- entrée au capital de la SCCV VILLA DES EPINETTES pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS 1 RUE DES EPINETTES pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SCCV 3 LANGEVIN pour 40 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS IMMO IDF92 pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS PRIMOLENA 2 pour 3 000 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SCCV ACTIPARC1 pour 300 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SAS ACTIPRIME pour 300 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SAS NEWTON CLUB DEAL 1 pour 201 000 euros soit 50.12% du capital
- entrée au capital de la SCCV FONTENAY LEMAIRE pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS 79 ROUSSEAU pour 112 983 euros soit 33.75% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SCI EHPAD URTABURU des apports en CCA (548 K€)
- le remboursement par la SEP EQUINOXE des apports en CCA (641 K€)
- le remboursement par la SEP DOMAINE DU MANOIR de la totalité des apports et intérêts (490K€)
- le remboursement par la SCI VELIZY SAULNIER des apports en CCA (2 216 KE)
- le remboursement par la SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE d'une partie des apports en CCA (2 018 K€)
- le remboursement par la SCCV NP CROISSY SUR SEINE des apports (153 K€) et le versement de la marge (620 K€)
- le remboursement par la SCCV VILLEJUIF PARIS d'une partie des apports en CCA (616 K€)

et dans le cadre des nouvelles participations ou de compléments d'apport :

- l'apport par VDFI de 520 K€ à la SAS SLT

- l'apport par VDFI de 1 820 K€ à la SAS 1 RUE DES EPINETTES

- l'apport par VDFI de 1 260 K€ à la SAS IMMO IDF 92

- l'apport par VDFI de 878 K€ à la SCCV FONTENAY LEMAIRE

- l'apport par VDFI de 2 545 K€ à la SAS 55 RASPAIL

-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 : conflit Ukrainien

Fin février 2022, la Fédération de Russie a lancé une action militaire d'envergure en Ukraine.

Alors que l'Ukraine n'est pas membre de l'OTAN, la réaction occidentale a été forte. De manière concertée, l'Union européenne, les Etats-Unis et de nombreux autres états ont adopté une série de sanctions inédites, prévoyant notamment le gel des avoirs à l'étranger de la Banque centrale russe, l'exclusion de banques russes de SWIFT, de multiples groupes occidentaux annonçant par ailleurs leur désengagement de la Fédération de Russie.

Même si le sujet essentiel de l'énergie et du gaz naturel demeure pour l'instant hors champ des mesures prises de part et d'autre, les Etats-Unis et la Grande Bretagne ont annoncé leur intention d'interdire l'importation de pétrole et de gaz russe. Par ailleurs, de nouvelles mesures et sanctions économiques pourraient être adoptées, notamment par l'Union européenne et les Etats-Unis, et des mesures et sanctions économiques en représailles pourraient être adoptées par la Fédération de Russie. Ce conflit pourrait avoir des conséquences majeures sur l'économie russe mais aussi pour les économies occidentales et plus généralement sur l'économie mondiale. Le risque de défaut de paiement sur la dette russe, la montée de l'inflation et la perte de pouvoir d'achat pour la population en Russie sont conséquents. Une remise en cause des perspectives de croissance et une pression inflationniste accrue ne peuvent être écartées tant aux Etats-Unis qu'en Europe.

Par ailleurs, un risque lié à des mesures d'expropriation que pourraient prendre les autorités russes vis-à-vis des sociétés étrangères, en représailles des sanctions occidentales, est évoqué.

Au 31 décembre 2021, la société VAL DE France IMMO ne détient aucune exposition sur des contreparties russes, ukrainiennes ou biélorusses.

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.
La SAS est incluse dans le périmètre de consolidation de la BPVF à compter du 1er janvier 2021.

6/ COVID-19

L'année 2021 a été marquée par la crise sanitaire du Covid-19. La propagation rapide de la pandémie a entraîné une dégradation de la situation économique mondiale, touchant de nombreux secteurs d'activité et se traduisant par des répercussions importantes sur les activités économiques de nombreux pays. Les restrictions à la mobilité dans les zones touchées et la perturbation des chaînes d'approvisionnement due aux fermetures des sociétés industrielles et commerciales durant 2021 ont eu un impact manifeste sur les chaînes de valeur économique dans les zones géographiques et les secteurs d'activités impactés (recettes touristiques, transports aériens, ventes locales, etc....)

Afin de soutenir l'économie durant cette crise sanitaire, les pouvoirs publics nationaux ont annoncé des mesures visant à fournir une aide financière et non financière aux secteurs d'activités affectés.

La société VAL DE FRANCE IMMO n'a pas eu d'impact direct de la crise et aucune provision spécifique n'a été établie dans les comptes de l'exercice 2021.

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		0,00
Constructions	Sur sol propre		2 000 189,90		0,00
	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		148 470,00		1 850,00
	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)			5 013 945,54		1 850,00
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		5 663 913,50		509 473,00
	Autres titres immobilisés		3 000 000,00		
	Prêts et autres immobilisations financières		615 334,87		12 305,72
TOTAL (IV)			9 279 248,37		521 778,72
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			14 293 193,91		523 628,72
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Virement	Cession	Réévaluation Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement	(I)			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	(II)			
	Terrains			34 359,68	2 805 119,87
Constructions	Sur sol propre			474 917,90	1 525 272,00
	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				150 320,00
	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)				509 277,58	4 506 517,96
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations			61 269,00	6 112 117,50
	Autres titres immobilisés				3 000 000,00
	Prêts et autres immobilisations financières				627 640,59
TOTAL (IV)				61 269,00	9 739 758,09
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				570 546,58	14 246 276,05

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		328 557,00	21 243,54	120 825,24	228 975,30	
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements						
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers		58 049,88	33 187,00	17 111,47	74 125,41	
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier		16 633,39	2 518,09		19 151,48	
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)			403 240,27	56 948,63	137 936,71	322 252,19	
TOTAL GENERAL (I + II + III)			403 240,27	56 948,63	137 936,71	322 252,19	
Cadre B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES					
Immos	DOTATIONS			REPRISES			Fin de l'exercice
	Différentie l de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort fiscal exceptionnel	
Frais étab							
Autres							
Terrains							
Constructions :							
sol propre							
sol autrui							
install.							
Autres immobilisations :							
Inst. techn.							
Inst gén.							
M.Transport							
Mat bureau.							
Emball.							
CORPO.							
Acquis. de titres							
TOTAL							
Cadre C		Charges réparties sur plusieurs exercices		Début de l'exercice	Augment.	Diminutions	Fin de l'exercice
Frais d'émission d'emprunt à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	12600
Dettes fiscales et sociales	7766
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	20366

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	12306
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel et comptes rattachés	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	
Etat et autres collectivités publiques	
Autres créances	98180
Disponibilités	
Total	110486

Charges constatées d'avance

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEES D'AVANCECA ASSURANCE CCA APPEL CHARGES 1TR 2022	2359 1560		
TOTAL	3919		

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	89,33	
VNC ELEMENTS D ACTIF CEDES	371340.87	
VNC IMMO FINANCIERES CEDEES	61269.00	
PRODUITS CESSION ELEMENTS D ACTIF		900000.00
PRODUITS CESSION IMMO FINANCIERES CEDEES		1217264.45
TOTAL	432699	2117264

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				627 592	627 592	
Autres immobilisations financières				49		49
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				627 641	627 592	49
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances clients				24 000	24 000	
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			98 515	98 515	
	Autres impôts					
	Etat - divers					
Groupes et associés				50 997 765	50 997 765	
Débiteurs divers				190 336	190 336	
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				51 310 616	51 310 616	
Charges constatées d'avance				3 919	3 919	
TOTAL DES CREANCES				51 942 175	51 942 126	49
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						
Fournisseurs et comptes rattachés			13 760	13 760		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices					
	Taxe sur la valeur ajoutée		4 000	4 000		
	Obligations cautionnées					
	Autres impôts		7 766	7 766		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			54 115 534	54 115 534		
Autres dettes						
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			54 141 060	54 141 060		
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)				
SAS SLT	62 000,00	62000		
SAS PRIMOLENA 2	162 500	162500		
SCCV FONTENAY LEMAIRE	270 000	270000		
LA FRANCAISE	1 509 350	1509350		
A.Total engagements liés à l'exploitation		2 003 850		
B.Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés	2 003 850,00	4 007 700,00		
I. Total engagements donnés (A+B+C)		4 007 700,00		
Engagements reçus (à détailler)				
II. Total engagements reçus				
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques				

Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan

	Montant concernant les entreprises		
	liées	avec un lien de participation	
Avances et acomptes versés sur immobilisations			
Incorporelles	0		
Corporelles			
Immobilisations financières			
Participations	5 808 460	232 698	
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
	5 808 460,00	232 698,00	
Créances			
Fournisseurs : avances et acomptes versés			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	23 078 898.34	27 172 092.53	
Capital souscrit appelé non versé			
Disponibilités			
Comptes courants financiers	221 678.64		
Dettes financières diverses			
Dettes rattachées à des participations			
Emprunts et dettes financières divers	815 630.76		
Comptes courants financiers	52669846.24		
Clients : avances et acomptes reçus			
Dettes fournisseurs			
Dettes sur immobilisations			
Autres dettes			

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 31/12/2021	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			17167	

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					31/12/2021
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	5150100	5 150 100
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	914 257	515 807	324954	508 483	228550
b) Résultat avant impôts et charges calculées	2 442 959	2 504 047	4 540 780	2 925 692	4 529 892
c) Impôt sur les bénéfices	-227 897	-473 678	960 091	214 242	545 948
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice					
e) Dotations aux amortissements et provisions	912 685	817 006	667 714	568 580	675 811
f) Résultat après impôts et charges calculées	1 854 029	2 345 226	2 948 159	2 142 870	3308133
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	1 390 527	1 768 201	2214543	8 000 000	
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	156	173	209	158	232
b) Résultat après impôts et charges calculées	108	137	172	125	193
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	81	103	129	466.01	
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 Social	Capitaux Propres	CA HT ou PNB	RESULTAT	à fin	%ge détention	Date d'entrée	Date de sortie	Valeur inventaire	Prov Dep Particip°
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50 000	39 314	0	-7 686	31/12	100,00%	19/03/09		8 000,00	
SARL SFAM	225 000	470 430	0	-477	31/12	100,00%	07/04/11		5 149 310,00	500 000,00
SCI LORIENT CAMARUCHE	5 000	-737 521	485 800	-79 967	31/12	100,00%	11/07/12		150 150,00	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	40 000	-63 757	0	-5 121	31/12	100,00%	20/02/14		230 000,00	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58 000	382 762	0	-1 915	31/12	100,00%	03/12/08		58 000,00	
SARL NEWTON GESTION	38 400	163 292	0	-3 677	31/12	80,00%	30/09/09	31/08/21	0,00	
SAS NEWTON CLUB DEAL 1	401 000				31/12	50,12%	15/12/21		201 000,00	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	1 000	-44 267	0	-711	31/12	35,00%	08/11/10		350,00	
SAS REALIS PARIS OUEST	10 000	78 189	0	-674	31/12	50,00%	18/09/15		5 000,00	
SCI SSR CHRISTINA	1 000	-685 426	542 216	78 932	31/12	50,00%	14/09/15	02/07/21	0,00	
SAS GUSTAVE	10 000	1 574 030	14 000 000	1 026 316	31/12	50,00%	10/12/15	14/10/21	0,00	
SCI EHPAD URTABURU	1 000	-938 840	630 181	68 736	31/12	50,00%	14/09/15	02/07/21	0,00	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1 600	-174 124	0	-175 724	30/9	35,00%	19/10/15		560,00	
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	10 000	3 036 956	28 230 625	4 742 579	31/12	30,00%	02/10/15		3 000,00	
SAS NEWTON IMMOBILIER	45 000	54 304	0	-8 912	30/11	50,00%	30/06/09	31/08/21	0,00	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	10 000	-980 766	52 791	-224 367	31/12	50,00%	01/07/14		5 000,00	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1 000	9 128	0	7 535	31/12	40,00%	13/12/11		400,00	
SCI CHANTELOUP EN BRIE	1 600	54 357	0	52 757	31/12	35,00%	15/12/11		560,00	560,00
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	8 000				31/12	30,00%	03/03/07		2 400,00	2 400,00
SCI NOISY TERRA NATURA	1 000	-1 379	0	-2 379	31/12	25,00%	17/10/13		275,00	
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1 000	66 243	0	65 243	31/12	20,00%	11/09/12		250,00	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1 000	2 137 159	15 140 295	3 272 099	31/12	20,00%	03/07/13		250,00	
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	30 000	-38 652	3 926	-71 653	31/12	12,00%	12/12/13		3 600,00	
SAS PIERRE ETOILE	200 000	12 410 789	2 123 148	1 996 560	31/7	5,00%	12/11/07		70 909,50	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1 600	84 852	0	83 252	31/12	35,00%	11/03/16		560,00	
SCCV AR SAINT PIERRE	200	29 652	0	26 667	31/12	30,00%	22/07/16		60,00	
SCI VALLEE HOULGATE	1 000	-588 551	523 150	107 027	31/12	50,00%	07/11/16		500,00	
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	5 000	-1 482	0	-5 796	31/12	49,00%	12/12/16		2 450,00	
SARL PRIMOLENA	10 000				31/12	30,00%	23/12/16		3 000,00	3 000,00
SCCV AR LOUIS XIV	200	-543 915	0	-94 298	31/12	30,00%	28/04/17		60,00	
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	-11 707	0	-11 707	30/6	50,00%	24/05/17		0,00	
SEP EQUINOXE	0	-49 830	0	-49 830	30/6	50,00%	27/02/17	30/03/21	0,00	
SCI CLOS CORAIL	1 000	-1 589 651	928 592	-20 002	31/12	50,00%	27/04/17		500,00	
SCI JACQUES SARZEAU	1 000	-653 009	469 318	-117 548	31/12	50,00%	27/04/17		500,00	
SCCV DU PRESIDENT	1 000	652 354	987 010	651 354	31/12	35,00%	18/12/17	26/02/21		
SCCV AR SAINT THIBAUT	200	-914 533	0	-285 324	31/12	30,00%	20/12/17		60,00	
SCI VELIZY SAULNIER	1 819	-748 526	1 452 883	-750 345	31/12	45,02%	22/01/18	01/07/21		
SCCV AR MAUPAS	200	15 021	4 112 665	481 994	31/12	30,00%	08/02/18		60,00	
SARL DALEMBERT	1 000	767	0	-844	31/12	38,00%	21/03/18	21/01/21		
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	1 000	1 004 188	23 468 861	1 852 725	31/12	49,00%	19/04/18		490,00	
SAS EPIMETHEE	1 000	220 583	6 000 000	352 643	31/12	50,00%	06/06/18	05/05/21		
SARL SAINT MAUR RASPAIL	10 000	-793 703	0	-346 293	31/12	20,00%	06/07/18		68 750,00	
SAS JJ-ONE	10 000	-744 524	154 305	-292 411	31/12	30,00%	04/10/18		3 000,00	
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	1 000	-159 466	0	-2 359	31/12	5,00%	21/11/18		50,00	
SCCV VERT BOIS	1 000	-28 397	0	-29 397	30/9	24,00%	18/12/18		240,00	
SARL LES TEMPLES DU LAC	10 000	-428 758	1 051 765	-438 759	31/12	40,00%	12/03/19		4 000,00	

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2021

SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	1 000	76 133	1 253 719	75 133	31/12	30,00%	25/03/19		300,00	
SARL LOIRE BOULOGNE 66	10 000	-656 729	1 009 779	-666 729	31/12	33,00%	01/07/19		3 300,00	
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1 000	-80 454	524 770	-42 895	31/12	35,00%	12/07/19		350,00	
SARL FRANCOIS 1ER	10 000	-5 315	485 000	-15 315	31/12	32,50%	20/09/19		3 250,00	
SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION	1 000	1 000	0	0	31/12	35,00%	18/11/19		350,00	
SAS PROVENCE 48	10 000	-1 493 349	497 912	-1 503 349	31/12	30,00%	04/12/19		3 000,00	
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	1 000	1 000	0	0	31/12	40,00%	27/11/19		400,00	
SCCV VILLEJUIF PARIS	1 000	-83 078	0	-84 078	31/12	35,00%	11/12/19		350,00	
SAS CAUDRON	10 000				30/11	40,00%	11/06/20		4 000,00	
SCI SAINTE CLARYS	1 000	1 000	486 451	-2 283 777	31/12	50,00%	18/06/20		500,00	
SAS 55 RASPAIL	12 000	-161 186	0	-173 186	31/12	35,00%	01/09/20		4 200,00	
SCCV NOISY LE ROI PRINCES	1 000	-140 087	0	-141 087	31/12	35,00%	09/10/20		350,00	
SAS SLT	1 000				31/12	45,00%	08/02/21		450,00	
SCCV VILLA DES EPINETTES	1 000				31/12	35,00%	05/03/21		350,00	
SAS 1 RUE DES EPINETTES	1 000				31/12	35,00%	05/03/21		350,00	
SCCV 3 LANGEVIN	100				31/12	40,00%	29/06/21		40,00	
SAS IMMO IDF 92	1 000					35,00%	25/08/21		350,00	
SAS PRIMOLENA 2	10 000				31/12	30,00%	15/09/21		3 000,00	
SCCV ACTIPARC 1	1 000				31/12	30,00%	19/10/21		300,00	
SAS ACTIPRIME	1 000				31/12	30,00%	19/10/21		300,00	
SCCV FONTENAY LEMAIRE	1 000					35,00%	17/12/21		350,00	
SAS 79 ROUSSEAU	334 809					33,75%	20/12/21		112 983,00	
									6 112 117,50	505 960,00

Liste des filiales et des participations (suite)

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES	cca	sommes	sommes	Apport	intérêts	intérêts	intérêts	Provision	Dividendes	Résultat
ET TITRES DE PARTICIPATION	31/12/2020	au débit	au crédit	en CCA & QP résultat	capitalisés cumulés M-1	capitalisés cumulés 2021	capitalisés cumulés	Dépréciat° C.C.A.	encaissés dans l'exercice	Cession +/-V
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE					0		0			
SARL SFAM					0		0			
SCI LORIENT CAMARUCHE	8 871 925	88 719		8 960 645	372 489	88 719	461 208	1 500 000		
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	8 701 899	272 343	490	8 973 752	451 720	171 853	623 573			
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	0			0						
SARL NEWTON GESTION	0			0	0		0		97 188	
SAS NEWTON CLUB DEAL 1	0			0						
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	494 655	182 733		677 389	39 978	4 233	44 211			
SAS REALIS PARIS OUEST	8 021	80	8 101	0	8 101	80	8 181			
SCI SSR CHRISTINA	369 950	5 047	374 998	0	21 092	3 721	24 813			341 036
SAS GUSTAVE	-740 000	781 515	41 515	0	83 852		83 852			
SCI EHPAD URTABURU	548 417	7 803	556 220	0	27 968	5 513	33 481			388 978
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	67 482	505	61 504	6 484	15 600	505	16 105			
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	0	4 500		4 500	129 035		129 035		892 500	
SAS NEWTON IMMOBILIER	0			0	0		0		992	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	1 549 860	66 394	455 000	1 161 254	56 653	12 394	69 046	200 000		
SCI 16-RUE-GUYNEMER	-3 200	3 200		0	12 995	1	12 995			0
SCI CHANTELOUP EN BRIE	47 054	18 934		65 987	5 141	469	5 610	65 987		
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33 176		71	33 105	6 387	0	6 387	33 105		
SCI NOISY TERRA NATURA	37 999	133	595	37 537	5 286	133	5 419			
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	-18 283	13 049		-5 234	34 200		34 200			
SCI MONTIGNY LES SIRENES	-262 117	429 466	170 000	-2 651	35 861	2 234	38 095			
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	0			0	31 426		31 426			
SAS PIERRE ETOILE	0			0	0		0		75 000	
SCI LA GARENNE COLOMBES	41 569	32 310		73 879	29 925	3 171	33 097			
SCCV AR SAINT PIERRE	0			0	6 131		6 131			
SCI VALLEE HOULGATE	657 095	6 606	200 502	463 199	25 750	6 606	32 356			
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	212 504	2 125		214 629	24 608	2 125	26 733			
SARL PRIMOLENA	-835			-835	4 029		4 029			
SCCV AR LOUIS XIV	326 560	3 266	180 000	149 826	11 794	3 266	15 059			
SEP DOMAINE DU MANOIR	490 149	9 437	500 922	-1 337	17 656	4 920	22 576			
SEP EQUINOXE	640 825	28 119	668 944	0	18 585	4 906	23 491			
SCI CLOS CORAIL	1 030 294	10 367	137 382	903 280	43 089	10 367	53 456			
SCI JACQUES SARZEAU	505 068	5 084	92 047	418 105	22 471	5 084	27 555			
SCCV DU PRESIDENT	80 278	266 056	346 334	0	112 567	38 082	150 649			425 981
SCCV AR SAINT THIBAULT	615 088	5 730		620 818	15 089	5 730	20 819			
SCI VELIZY SAULNIER	2 215 811	181 825	2 397 636	0	415 426	128 059	543 485			
SCCV AR MAUPAS	-61 494	66 537	5 043	0	6 643	590	7 234			
SARL DALEMBERT	916	103	1 019	0	20 891	14	20 905			
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	2 068 951	532 941	2 551 330	50 562	109 519	41 379	150 898			
SAS EPIMETHEE	0			0	190 428		190 428		109 741	
SARL SAINT MAUR RASPAIL	430 872	6 463		437 335	15 990	6 463	22 453			
SAS JJ-ONE	611 951	12 239		624 190	21 973	12 239	34 212	150 000		
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	152 911	10 630	783 540	-620 000	22 393	9 141	31 534			

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2021

SCCV VERT BOIS	409 768	6 152	7 055	408 865	12 356	6 152	18 508			
SARL LES TEMPLES DU LAC	1 940 564	27 466		1 968 030	41 129	27 466	68 595			
SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	355 894	29 148	113 021	272 022	8 811	6 609	15 420			
SARL LOIRE BOULOGNE 66	1 976 040	39 521		2 015 561	19 081	39 521	58 602			
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1 307 052	26 141		1 333 193	14 104	26 141	40 245			
SARL FRANCOIS 1ER	583 083	11 662		594 744	6 165	11 662	17 827			
SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION	260 997	513 600		774 597	1 995	26 100	28 094			
SAS PROVENCE 48	3 120 757	242 415		3 363 173	7 515	62 415	69 930			
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	255 000	187 574		442 574	0	22 574	22 574			
SCCV VILLEJUIF PARIS	649 986	13 008	629 427	33 567	1 353	13 008	14 361			
SAS CAUDRON	923 000	11 601		934 601	0	11 601	11 601			
SCI SAINTE CLARYS	2 200 000	12 268	12 268	2 200 000	0	12 268	12 268			
SAS 55 RASPAIL	877 334	2 545 077		3 422 410	0	2 877	2 877			
SCCV NOISY LE ROI PRINCES	1 474 000	5 889	49 381	1 430 509	0	5 889	5 889			
SAS SLT	0	520 000		520 000						
SCCV VILLA DES EPINETTES	0			0						
SAS 1 RUE DES EPINETTES	0	1 820 000		1 820 000						
SCCV 3 LANGEVIN	0	329 000		329 000						
SAS IMMO IDF 92	0	1 260 300		1 260 300						
SAS PRIMOLENA 2	0	877 500		877 500						
SCCV ACTIPARC 1	0			0						
SAS ACTIPRIME	0			0						
SCCV FONTENAY LEMAIRE	0	225 000		225 000						
SAS 79 ROUSSEAU	0	2 158 926		2 158 926						
	46 058 831	13 916 504	10 344 344	49 630 991	2 585 248	846 279	3 431 527	1 949 092	1 175 421	1 155 995

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 16 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, le seize mai, à 10 h 00,

Monsieur Mathieu RÉQUILLART, 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 Mathieu RÉQUILLART, 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 2021 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 2021,
- 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 2021, 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 3 308 133,18 euros en totalité au compte « report à nouveau », qui s'élèvera ainsi à la somme de 4 108 518,26 euros.

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

Exercice	Montant total des dividendes distribués aux actions	Montant éligible à l'abattement de 40 %*
2020	8 000 000 €	8 000 000 €
2019	2 214 543 €	2 214 543 €
2018	1 768 201 €	1 768 201 €

* 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.

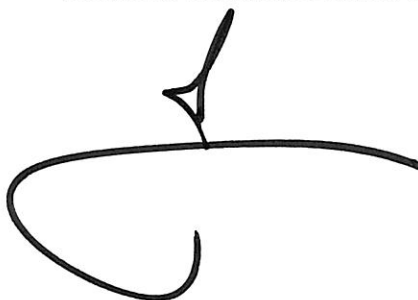
CINQUIEME DECISION

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 Mathieu RÉQUILLART



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 DU PRESIDENT **DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 16 MAI 2022**

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 2021 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

La Société est une filiale à 100 % de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

Elle est entrée dans le périmètre de consolidation de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE à compter du 1er janvier 2021.

Au cours de l'année, 66 dossiers ont été étudiés dont 25 ont été présentés en comité d'investissement. Parmi ces derniers, 23 ont été validés.

En 2021, la Société a réalisé 9 prises de participations dans des opérations de marchands de biens ou promotions.

Enfin, la Société a enregistré 9 cessions de titres de sociétés et la vente d'un actif.

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.

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 2021 qui s'élève à 3 308 133,18 euros en totalité au compte « report à nouveau », qui s'élèvera ainsi à la somme de 4 108 518,26 euros.

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 dividendes distribués aux actions	Montant éligible à l'abattement de 40 %*
2020	8 000 000 €	8 000 000 €
2019	2 214 543 €	2 214 543 €
2018	1 768 201 €	1 768 201 €

* 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. 441-6 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. 441-6 du Code de commerce)

	Article D. 441-6 I. - 1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441-6 I. - 2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	0						1					
Montant total des factures concernées (TTC)											24000	24000
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)											8%	8%
(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. 441-10 ou article L. 441-11 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels X Délais légaux						☐ Délais contractuels X Délais légaux					

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice
(tableau prévu au II de l'article D. 441-6 du Code de commerce)

	Article D. 441-6 II. : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441-6 II. : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	16						3					
Montant cumulé des factures concernées (TTC)		16 118		673	208140	224931			38400			38400
Pourcentage du montant total des factures reçues dans l'année (TTC)		2%		0.1%	24%	26%						
Pourcentage du montant total des factures émises dans l'année (TTC)									13%			13%
(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. 441-10 ou article L. 441-11 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels X Délais légaux						☐ Délais contractuels X Délais légaux					

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.

DocuSigned by:
 *Alain BLANCHARD*
6BCD9DBD470240C...

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 2 1
1^{er} janvier - 31 décembre

VAL DE FRANCE IMMO

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 150 100 euros

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

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

**EXERCICE 2021
CLOS LE 31 DECEMBRE 2021**

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 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

J'ai réalisé ma mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de Commissaire aux Comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2021 à la date d'émission de mon rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 vous informe que les appréciations les plus importantes auxquelles j'ai procédé, selon mon jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

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

Vérifications spécifiques

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

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

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. 441-6 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 2 mai 2022

Pour la S.A. Thierry MOREL et Associés
Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre
Le mandataire social et responsable technique
Thierry MOREL
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes
de Versailles et du Centre
56, rue du Grand Faubourg
28000 CHARTRES

Bilan actif

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amortissements	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles				
Terrains	2 805 119,87	2 280 000,00	525 119,87	859 479,55
Constructions	1 525 272,00	228 975,30	1 296 296,70	1 671 632,90
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	176 126,09	93 276,89	82 849,20	99 592,82
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	4 506 517,96	2 602 252,19	1 904 265,77	2 630 705,27
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	6 112 117,50	505 960,00	5 606 157,50	5 657 953,50
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	3 000 000,00		3 000 000,00	3 000 000,00
Prêts	627 591,59		627 591,59	615 285,87
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL immobilisations financières	9 739 758,09	505 960,00	9 233 798,09	9 273 288,37
Total Actif Immobilisé (II)	14 246 276,05	3 108 212,19	11 138 063,86	11 903 993,64
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	416 439,14	416 439,14		
TOTAL Stock	416 439,14	416 439,14		
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	24 000,00		24 000,00	135 089,00
Autres créances	51 286 615,15	1 949 092,29	49 337 522,86	45 633 266,38
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	51 310 615,15	1 949 092,29	49 361 522,86	45 768 355,38
Valeurs mobilières de placement	3 490 650,00		3 490 650,00	3 035 000,00
(dont actions propres:)				
Disponibilités	221 678,64		221 678,64	571 937,34
TOTAL Disponibilités	3 712 328,64		3 712 328,64	3 606 937,34
Charges constatées d'avance	3 919,40		3 919,40	4 059,57
TOTAL Actif circulant (III)	55 443 302,33	2 365 531,43	53 077 770,90	49 379 352,29
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	69 689 578,38	5 473 743,62	64 215 834,76	61 283 345,93

Bilan passif

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel (dont versé : 5 150 100)		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		800 385,08	6 657 515,46
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		3 308 133,18	2 142 869,62
Acompte sur dividendes			-8 000 000,00
Provisions réglementées			
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		9 774 775,20	6 466 642,02
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)			
Provisions pour risques		300 000,00	
Provisions pour charges			
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		300 000,00	
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs :)		54 115 533,94	54 774 330,82
TOTAL Dettes financières		54 115 533,94	54 774 330,82
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		13 759,62	15 081,88
Dettes fiscales et sociales		11 766,00	24 358,33
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			2 932,88
TOTAL Dettes d'exploitation		25 525,62	42 373,09
Produits constatés d'avance			
TOTAL DETTES (IV)		54 141 059,56	54 816 703,91
Ecarts de conversion passif (V)			
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		64 215 834,76	61 283 345,93

Compte de résultat

Compte de résultat	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	228 550,00		228 550,00	508 482,80
Chiffres d'affaires nets	228 550,00		228 550,00	508 482,80
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			504 799,63	46,48
Autres produits			40,23	3,11
Total des produits d'exploitation (I)			733 389,86	508 532,39
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			926 995,48	785 473,59
Impôts, taxes et versements assimilés			32 526,00	25 513,00
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	56 948,63	57 017,42
		Dotations aux provisions	300 000,00	250 000,00
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	18 933,75	258 609,51
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	300 000,00	
Autres charges			11,51	4,81
Total des charges d'exploitation (II)			1 635 415,37	1 376 618,33
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-902 025,51	-868 085,94
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			2 085 420,57	1 010 553,06
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			208 846,15	8 319,76
Produits financiers de participations			1 175 420,91	1 312 764,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			12 305,72	12 096,83
Autres intérêts et produits assimilés			887 086,61	1 045 638,00
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			2 074 813,24	2 370 498,83
Dotations financières aux amortissements et provisions			500 000,00	3 000,00
Intérêts et charges assimilées			379 846,24	354 534,57
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			879 846,24	357 534,57
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			1 194 967,00	2 012 964,26
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 169 515,91	2 147 111,62

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	2 117 264,45	220 885,00
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	2 117 264,45	220 885,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	89,33	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	432 609,87	10 885,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	432 699,20	10 885,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	1 684 565,25	210 000,00
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	545 947,98	214 242,00
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	7 010 888,12	4 110 469,28
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 702 754,94	1 967 599,66
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	3 308 133,18	2 142 869,62

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Société : VAL DE FRANCE IMMO

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2021 dont le total est 64 215 834,76 EUR et le résultat s'élève à 3 308 133,18 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 2021 VDFI est sortie du capital de :

- la SARL D'ALEMBERT (participation de 380 €) sans plus value
- la SCCV DU PRESIDENT(participation de 350 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 425 981 €

- la SAS EPIMETHEE (participation de 500 €) sans plus value
- la SCI VELIZY SAULNIER (participation de 819 €) sans plus value
- la SCI SSR CHRISTINA (participation de 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 341 036 €
- la SCI EHPAD URTABURU (participation de 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 388 978 €
- la SNC GUSTAVE (participation de 5 000 €) sans plus value
- la SARL NEWTON GESTION (participation de 30 720 €) sans plus value
- la SAS NEWTON IMMOBILIER (participation de 22 500 €) sans plus value

La société VDFI a augmenté sa participation à hauteur de 190 000 € dans la SAS RIVIERA DEV.

La société VDFI a pris en 2021 des participations nouvelles à hauteur de 319 473 euros:

- entrée au capital de la SAS SLT pour 450 euros soit 45% du capital
- entrée au capital de la SCCV VILLA DES EPINETTES pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS 1 RUE DES EPINETTES pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SCCV 3 LANGEVIN pour 40 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS IMMO IDF92 pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS PRIMOLENA 2 pour 3 000 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SCCV ACTIPARC1 pour 300 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SAS ACTIPRIME pour 300 euros soit 30% du capital
- entrée au capital de la SAS NEWTON CLUB DEAL 1 pour 201 000 euros soit 50.12% du capital
- entrée au capital de la SCCV FONTENAY LEMAIRE pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS 79 ROUSSEAU pour 112 983 euros soit 33.75% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SCI EHPAD URTABURU des apports en CCA (548 K€)
- le remboursement par la SEP EQUINOXE des apports en CCA (641 K€)
- le remboursement par la SEP DOMAINE DU MANOIR de la totalité des apports et intérêts (490K€)
- le remboursement par la SCI VELIZY SAULNIER des apports en CCA (2 216 KE)
- le remboursement par la SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE d'une partie des apports en CCA (2 018 K€)
- le remboursement par la SCCV NP CROISSY SUR SEINE des apports (153 K€) et le versement de la marge (620 K€)
- le remboursement par la SCCV VILLEJUIF PARIS d'une partie des apports en CCA (616 K€)

et dans le cadre des nouvelles participations ou de compléments d'apport :

- l'apport par VDFI de 520 K€ à la SAS SLT

- l'apport par VDFI de 1 820 K€ à la SAS 1 RUE DES EPINETTES

- l'apport par VDFI de 1 260 K€ à la SAS IMMO IDF 92

- l'apport par VDFI de 878 K€ à la SCCV FONTENAY LEMAIRE

- l'apport par VDFI de 2 545 K€ à la SAS 55 RASPAIL

-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 : conflit Ukrainien

Fin février 2022, la Fédération de Russie a lancé une action militaire d'envergure en Ukraine.

Alors que l'Ukraine n'est pas membre de l'OTAN, la réaction occidentale a été forte. De manière concertée, l'Union européenne, les Etats-Unis et de nombreux autres états ont adopté une série de sanctions inédites, prévoyant notamment le gel des avoirs à l'étranger de la Banque centrale russe, l'exclusion de banques russes de SWIFT, de multiples groupes occidentaux annonçant par ailleurs leur désengagement de la Fédération de Russie.

Même si le sujet essentiel de l'énergie et du gaz naturel demeure pour l'instant hors champ des mesures prises de part et d'autre, les Etats-Unis et la Grande Bretagne ont annoncé leur intention d'interdire l'importation de pétrole et de gaz russe. Par ailleurs, de nouvelles mesures et sanctions économiques pourraient être adoptées, notamment par l'Union européenne et les Etats-Unis, et des mesures et sanctions économiques en représailles pourraient être adoptées par la Fédération de Russie. Ce conflit pourrait avoir des conséquences majeures sur l'économie russe mais aussi pour les économies occidentales et plus généralement sur l'économie mondiale. Le risque de défaut de paiement sur la dette russe, la montée de l'inflation et la perte de pouvoir d'achat pour la population en Russie sont conséquents. Une remise en cause des perspectives de croissance et une pression inflationniste accrue ne peuvent être écartées tant aux Etats-Unis qu'en Europe.

Par ailleurs, un risque lié à des mesures d'expropriation que pourraient prendre les autorités russes vis-à-vis des sociétés étrangères, en représailles des sanctions occidentales, est évoqué.

Au 31 décembre 2021, la société VAL DE France IMMO ne détient aucune exposition sur des contreparties russes, ukrainiennes ou biélorusses.

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.
La SAS est incluse dans le périmètre de consolidation de la BPVF à compter du 1er janvier 2021.

6/ COVID-19

L'année 2021 a été marquée par la crise sanitaire du Covid-19. La propagation rapide de la pandémie a entraîné une dégradation de la situation économique mondiale, touchant de nombreux secteurs d'activité et se traduisant par des répercussions importantes sur les activités économiques de nombreux pays. Les restrictions à la mobilité dans les zones touchées et la perturbation des chaînes d'approvisionnement due aux fermetures des sociétés industrielles et commerciales durant 2021 ont eu un impact manifeste sur les chaînes de valeur économique dans les zones géographiques et les secteurs d'activités impactés (recettes touristiques, transports aériens, ventes locales, etc....)

Afin de soutenir l'économie durant cette crise sanitaire, les pouvoirs publics nationaux ont annoncé des mesures visant à fournir une aide financière et non financière aux secteurs d'activités affectés.

La société VAL DE FRANCE IMMO n'a pas eu d'impact direct de la crise et aucune provision spécifique n'a été établie dans les comptes de l'exercice 2021.

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		0,00
Constructions	Sur sol propre		2 000 189,90		0,00
	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		148 470,00		1 850,00
	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)			5 013 945,54		1 850,00
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			5 663 913,50		509 473,00
Autres titres immobilisés			3 000 000,00		
Prêts et autres immobilisations financières			615 334,87		12 305,72
TOTAL (IV)			9 279 248,37		521 778,72
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			14 293 193,91		523 628,72

Cadre B		IMMOBILISATIONS	Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
			Virement	Cession	la fin de l'exercice	Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement		(I)				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		(II)				
Terrains				34 359,68	2 805 119,87	
Constructions	Sur sol propre			474 917,90	1 525 272,00	
	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				150 320,00	
	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)				509 277,58	4 506 517,96	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations				61 269,00	6 112 117,50	
Autres titres immobilisés					3 000 000,00	
Prêts et autres immobilisations financières					627 640,59	
TOTAL (IV)				61 269,00	9 739 758,09	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				570 546,58	14 246 276,05	

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	328 557,00	21 243,54	120 825,24	228 975,30
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements				
Installations techniques, matériels et outillages					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers	58 049,88	33 187,00	17 111,47	74 125,41
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	16 633,39	2 518,09		19 151,48
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		403 240,27	56 948,63	137 936,71	322 252,19
TOTAL GENERAL (I + II + III)		403 240,27	56 948,63	137 936,71	322 252,19

Cadre B								VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES			
Immos	Différentiel 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	12600
Dettes fiscales et sociales	7766
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	20366

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	12306
Créances clients et comptes rattachés	
Personnel et comptes rattachés	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	
Etat et autres collectivités publiques	
Autres créances	98180
Disponibilités	
Total	110486

Thierry MOREL ET ASSOCIES

S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Faubourg - 28000 CHARTRES
Tél: 02 37 36 50 04 Fax: 02 37 36 59 44
expert-comptable@thierry-morel.fr

Charges et produits exceptionnels

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	89,33	
VNC ELEMENTS D ACTIF CEDES	371340.87	
VNC IMMO FINANCIERES CEDEES	61269.00	
PRODUITS CESSION ELEMENTS D ACTIF		900000.00
PRODUITS CESSION IMMO FINANCIERES CEDEES		1217264.45
TOTAL	432699	2117264

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			627 592	627 592		
Autres immobilisations financières			49		49	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE			627 641	627 592	49	
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances clients			24 000	24 000		
Créances représentatives de titres prêtés						
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		98 515	98 515		
	Taxe sur la valeur ajoutée					
	Autres impôts					
	Etat - divers					
Groupes et associés			50 997 765	50 997 765		
Débiteurs divers			190 336	190 336		
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT			51 310 616	51 310 616		
Charges constatées d'avance			3 919	3 919		
TOTAL DES CREANCES			51 942 175	51 942 126	49	
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						
Fournisseurs et comptes rattachés			13 760	13 760		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices		4 000	4 000		
	Taxe sur la valeur ajoutée					
	Obligations cautionnées					
	Autres impôts					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			54 115 534	54 115 534		
Autres dettes						
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			54 141 060	54 141 060		
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)				
SAS SLT	62 000,00	62000		
SAS PRIMOLENA 2	162 500	162500		
SCCV FONTENAY LEMAIRE	270 000	270000		
LA FRANCAISE	1 509 350	1509350		
A. Total engagements liés à l'exploitation		2 003 850		
B. Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés	2 003 850,00	4 007 700,00		
I. Total engagements donnés (A+B+C)		4 007 700,00		
Engagements reçus (à détailler)				
II. Total engagements reçus				
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques				

Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec un lien de participation
Avances et acomptes versés sur immobilisations		
Incorporelles	0	
Corporelles		
Immobilisations financières		
Participations	5 808 460	232 698
Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
	5 808 460,00	232 698,00
Créances		
Fournisseurs : avances et acomptes versés		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	23 078 898.34	27 172 092.53
Capital souscrit appelé non versé		
Disponibilités		
Comptes courants financiers	221 678.64	
Dettes financières diverses		
Dettes rattachées à des participations		
Emprunts et dettes financières divers	815 630.76	
Comptes courants financiers	52669846.24	
Clients : avances et acomptes reçus		
Dettes fournisseurs		
Dettes sur immobilisations		
Autres dettes		

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 31/12/2021	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			17167	

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					31/12/2021
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	5150100	5 150 100
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	914 257	515 807	324954	508 483	228550
b) Résultat avant impôts et charges calculées	2 442 959	2 504 047	4 540 780	2 925 692	4 529 892
c) Impôt sur les bénéfices	-227 897	-473 678	960 091	214 242	545 948
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice					
e) Dotations aux amortissements et provisions	912 685	817 006	667 714	568 580	675 811
f) Résultat après impôts et charges calculées	1 854 029	2 345 226	2 948 159	2 142 870	3308133
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	1 390 527	1 768 201	2214543	8 000 000	
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	156	173	209	158	232
b) Résultat après impôts et charges calculées	108	137	172	125	193
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	81	103	129	466.01	
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 Social	Capitaux Propres	CA HT ou PNB	RESULTAT	à fin	%ge détention	Date d'entrée	Date de sortie	Valeur Inventaire	Prov Dep Particip*
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50 000	39 314	0	-7 686	31/12	100,00%	19/03/09		8 000,00	
SARL SFAM	225 000	470 430	0	-477	31/12	100,00%	07/04/11		5 149 310,00	500 000,00
SCI LORIENT CAMARUCHE	5 000	-737 521	485 800	-79 967	31/12	100,00%	11/07/12		150 150,00	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	40 000	-63 757	0	-5 121	31/12	100,00%	20/02/14		230 000,00	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58 000	382 762	0	-1 915	31/12	100,00%	03/12/08		58 000,00	
SARL NEWTON GESTION	38 400	163 292	0	-3 677	31/12	80,00%	30/09/09	31/08/21	0,00	
SAS NEWTON CLUB DEAL 1	401 000				31/12	50,12%	15/12/21		201 000,00	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	1 000	-44 267	0	-711	31/12	35,00%	08/11/10		350,00	
SAS REALIS PARIS OUEST	10 000	78 189	0	-674	31/12	50,00%	18/09/15		5 000,00	
SCI SSR CHRISTINA	1 000	-685 426	542 216	78 932	31/12	50,00%	14/09/15	02/07/21	0,00	
SAS GUSTAVE	10 000	1 574 030	14 000 000	1 026 316	31/12	50,00%	10/12/15	14/10/21	0,00	
SCI EHPAD URTABURU	1 000	-938 840	630 181	68 736	31/12	50,00%	14/09/15	02/07/21	0,00	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1 600	-174 124	0	-175 724	30/9	35,00%	19/10/15		560,00	
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	10 000	3 036 956	28 230 625	4 742 579	31/12	30,00%	02/10/15		3 000,00	
SAS NEWTON IMMOBILIER	45 000	54 304	0	-8 912	30/11	50,00%	30/06/09	31/08/21	0,00	
SAS 218-AV-DE-SEUR	10 000	-980 766	52 791	-224 367	31/12	50,00%	01/07/14		5 000,00	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1 000	9 128	0	7 535	31/12	40,00%	13/12/11		400,00	
SCI CHANTELOUP EN BRIE	1 600	54 357	0	52 757	31/12	35,00%	15/12/11		560,00	560,00
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	8 000				31/12	30,00%	03/03/07		2 400,00	2 400,00
SCI NOISY TERRA NATURA	1 000	-1 379	0	-2 379	31/12	25,00%	17/10/13		275,00	
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1 000	66 243	0	65 243	31/12	20,00%	11/09/12		250,00	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1 000	2 137 159	15 140 295	3 272 099	31/12	20,00%	03/07/13		250,00	
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	30 000	-38 652	3 926	-71 653	31/12	12,00%	12/12/13		3 600,00	
SAS PIERRE ETOILE	200 000	12 410 789	2 123 148	1 996 560	31/7	5,00%	12/11/07		70 909,50	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1 600	84 852	0	83 252	31/12	35,00%	11/03/16		560,00	
SCCV AR SAINT PIERRE	200	29 652	0	26 667	31/12	30,00%	22/07/16		60,00	
SCI VALLEE HOULGATE	1 000	-588 551	523 150	107 027	31/12	50,00%	07/11/16		500,00	
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	5 000	-1 482	0	-5 796	31/12	49,00%	12/12/16		2 450,00	
SARL PRIMOLENA	10 000				31/12	30,00%	23/12/16		3 000,00	3 000,00
SCCV AR LOUIS XIV	200	-543 915	0	-94 298	31/12	30,00%	28/04/17		60,00	
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	-11 707	0	-11 707	30/6	50,00%	24/05/17		0,00	
SEP EQUINOXE	0	-49 830	0	-49 830	30/6	50,00%	27/02/17	30/03/21	0,00	
SCI CLOS CORAIL	1 000	-1 589 651	928 592	-20 002	31/12	50,00%	27/04/17		500,00	
SCI JACQUES SARZEAU	1 000	-653 009	469 318	-117 548	31/12	50,00%	27/04/17		500,00	
SCCV DU PRESIDENT	1 000	652 354	987 010	651 354	31/12	35,00%	18/12/17	26/02/21		
SCCV AR SAINT THIBAUT	200	-914 533	0	-285 324	31/12	30,00%	20/12/17		60,00	
SCI VELIZY SAULNIER	1 819	-748 526	1 452 883	-750 345	31/12	45,02%	22/01/18	01/07/21		
SCCV AR MAUPAS	200	15 021	4 112 665	481 994	31/12	30,00%	08/02/18		60,00	
SARL DALEMBERT	1 000	767	0	-844	31/12	38,00%	21/03/18	21/01/21		
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	1 000	1 004 188	23 468 861	1 852 725	31/12	49,00%	19/04/18		490,00	
SAS EPIMETHEE	1 000	220 583	6 000 000	352 643	31/12	50,00%	06/06/18	05/05/21		
SARL SAINT MAUR RASPAIL	10 000	-793 703	0	-346 293	31/12	20,00%	06/07/18		68 750,00	
SAS JJ-ONE	10 000	-744 524	154 305	-292 411	31/12	30,00%	04/10/18		3 000,00	
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	1 000	-159 466	0	-2 359	31/12	5,00%	21/11/18		50,00	
SCCV VERT BOIS	1 000	-28 397	0	-29 397	30/9	24,00%	18/12/18		240,00	
SARL LES TEMPLES DU LAC	10 000	-428 758	1 051 765	-438 759	31/12	40,00%	12/03/19		4 000,00	

Thierry MOREL ET ASSOCIES

S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes

56, rue du Grand Faubourg - 28000 CHARTRES

Tél: 02 37 36 50 04 Fax: 02 37 36 59 44

expert-comptable@thierry-morel.fr

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2021

SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	1 000	76 133	1 253 719	75 133	31/12	30,00%	25/03/19	300,00
SARL LOIRE BOULOGNE 66	10 000	-656 729	1 009 779	-666 729	31/12	33,00%	01/07/19	3 300,00
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1 000	-80 454	524 770	-42 895	31/12	35,00%	12/07/19	350,00
SARL FRANCOIS 1ER	10 000	-5 315	485 000	-15 315	31/12	32,50%	20/09/19	3 250,00
SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION	1 000	1 000	0	0	31/12	35,00%	18/11/19	350,00
SAS PROVENCE 48	10 000	-1 493 349	497 912	-1 503 349	31/12	30,00%	04/12/19	3 000,00
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	1 000	1 000	0	0	31/12	40,00%	27/11/19	400,00
SCCV VILLEJUIF PARIS	1 000	-83 078	0	-84 078	31/12	35,00%	11/12/19	350,00
SAS CAUDRON	10 000				30/11	40,00%	11/06/20	4 000,00
SCI SAINTE CLARYS	1 000	1 000	486 451	-2 283 777	31/12	50,00%	18/06/20	500,00
SAS 55 RASPAIL	12 000	-161 186	0	-173 186	31/12	35,00%	01/09/20	4 200,00
SCCV NOISY LE ROI PRINCES	1 000	-140 087	0	-141 087	31/12	35,00%	09/10/20	350,00
SAS SLT	1 000				31/12	45,00%	08/02/21	450,00
SCCV VILLA DES EPINETTES	1 000				31/12	35,00%	05/03/21	350,00
SAS 1 RUE DES EPINETTES	1 000				31/12	35,00%	05/03/21	350,00
SCCV 3 LANGEVIN	100				31/12	40,00%	29/06/21	40,00
SAS IMMO IDF 92	1 000					35,00%	25/08/21	350,00
SAS PRIMOLENA 2	10 000				31/12	30,00%	15/09/21	3 000,00
SCCV ACTIPARC 1	1 000				31/12	30,00%	19/10/21	300,00
SAS ACTIPRIME	1 000				31/12	30,00%	19/10/21	300,00
SCCV FONTENAY LEMAIRE	1 000					35,00%	17/12/21	350,00
SAS 79 ROUSSEAU	334 809					33,75%	20/12/21	112 983,00
								6 112 117,50
								505 960,00

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

Liste des filiales et des participations (suite)

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES	cca	sommes	sommes	Apport	Intérêts	Intérêts	Intérêts	Provision	Dividendes	Résultat
ET TITRES DE PARTICIPATION	31/12/2020	au débit	au crédit	en CCA & QP résultat	capitalisés cumulés M-1	capitalisés rés	capitalisés cumulés	Dépréciat* C.C.A.	encaissés dans l'exercice	Cession +/-V
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE					0		0			
SARL SFAM					0		0			
SCI LORIENT CAMARUCHE	8 871 925	88 719		8 960 645	372 489	88 719	461 208	1 500 000		
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	8 701 899	272 343	490	8 973 752	451 720	171 853	623 573			
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	0			0						
SARL NEWTON GESTION	0			0	0		0		97 188	
SAS NEWTON CLUB DEAL 1	0			0						
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	494 655	182 733		677 389	39 978	4 233	44 211			
SAS REALIS PARIS OUEST	8 021	80	8 101	0	8 101	80	8 181			341 036
SCI SSR CHRISTINA	369 950	5 047	374 998	0	21 092	3 721	24 813			
SAS GUSTAVE	-740 000	781 515	41 515	0	83 852		83 852			388 978
SCI EHPAD URTABURU	548 417	7 803	556 220	0	27 968	5 513	33 481			
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	67 482	505	61 504	6 484	15 600	505	16 105			
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	0	4 500		4 500	129 035		129 035		892 500	
SAS NEWTON IMMOBILIER	0			0	0		0		992	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	1 549 860	66 394	455 000	1 161 254	56 653	12 394	69 046	200 000		
SCI 16-RUE-GUYNEMER	-3 200	3 200		0	12 995	1	12 995			0
SCI CHATELOUP EN BRIE	47 054	18 934		65 987	5 141	469	5 610	65 987		
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33 176		71	33 105	6 387	0	6 387	33 105		
SCI NOISY TERRA NATURA	37 999	133	595	37 537	5 286	133	5 419			
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	-18 283	13 049		-5 234	34 200		34 200			
SCI MONTIGNY LES SIRENES	-262 117	429 466	170 000	-2 651	35 861	2 234	38 095			
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	0			0	31 426		31 426			
SAS PIERRE ETOILE	0			0	0		0		75 000	
SCI LA GARENNE COLOMBES	41 569	32 310		73 879	29 925	3 171	33 097			
SCCV AR SAINT PIERRE	0			0	6 131		6 131			
SCI VALLEE HOULGATE	657 095	6 606	200 502	463 199	25 750	6 606	32 356			
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	212 504	2 125		214 629	24 608	2 125	26 733			
SARL PRIMOLENA	-835			-835	4 029		4 029			
SCCV AR LOUIS XIV	326 560	3 266	180 000	149 826	11 794	3 266	15 059			
SEP DOMAINE DU MANOIR	490 149	9 437	500 922	-1 337	17 656	4 920	22 576			
SEP EQUINOXE	640 825	28 119	668 944	0	18 585	4 906	23 491			
SCI CLOS CORAIL	1 030 294	10 367	137 382	903 280	43 089	10 367	53 456			
SCI JACQUES SARZEAU	505 068	5 084	92 047	418 105	22 471	5 084	27 555			
SCCV DU PRESIDENT	80 278	266 056	346 334	0	112 567	38 082	150 649			425 981
SCCV AR SAINT THIBAUT	615 088	5 730		620 818	15 089	5 730	20 819			
SCI VELIZY SAULNIER	2 215 811	181 825	2 397 636	0	415 426	128 059	543 485			
SCCV AR MAUPAS	-61 494	66 537	5 043	0	6 643	590	7 234			
SARL DALEMBERT	916	103	1 019	0	20 891	14	20 905			
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	2 068 951	532 941	2 551 330	50 562	109 519	41 379	150 898			
SAS EPIMETHEE	0			0	190 428		190 428		109 741	
SARL SAINT MAUR RASPAIL	430 872	6 463		437 335	15 990	6 463	22 453			
SAS JU-ONE	611 951	12 239		624 190	21 973	12 239	34 212	150 000		
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	152 911	10 630	783 540	-620 000	22 393	9 141	31 534			

SCCV VERT BOIS	409 768	6 152	7 055	408 865	12 356	6 152	18 508			
SARL LES TEMPLES DU LAC	1 940 564	27 466		1 968 030	41 129	27 466	68 595			
SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	355 894	29 148	113 021	272 022	8 811	6 609	15 420			
SARL LOIRE BOULOGNE 66	1 976 040	39 521		2 015 561	19 081	39 521	58 602			
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1 307 052	26 141		1 333 193	14 104	26 141	40 245			
SARL FRANCOIS 1ER	583 083	11 662		594 744	6 165	11 662	17 827			
SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION	260 997	513 600		774 597	1 995	26 100	28 094			
SAS PROVENCE 48	3 120 757	242 415		3 363 173	7 515	62 415	69 930			
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	255 000	187 574		442 574	0	22 574	22 574			
SCCV VILLEJUIF PARIS	649 986	13 008	629 427	33 567	1 353	13 008	14 361			
SAS CAUDRON	923 000	11 601		934 601	0	11 601	11 601			
SCI SAINTE CLARYS	2 200 000	12 268	12 268	2 200 000	0	12 268	12 268			
SAS 55 RASPAIL	877 334	2 545 077		3 422 410	0	2 877	2 877			
SCCV NOISY LE ROI PRINCES	1 474 000	5 889	49 381	1 430 509	0	5 889	5 889			
SAS SLT	0	520 000		520 000						
SCCV VILLA DES EPINETTES	0			0						
SAS 1 RUE DES EPINETTES	0	1 820 000		1 820 000						
SCCV 3 LANGEVIN	0	329 000		329 000						
SAS IMMO IDF 92	0	1 260 300		1 260 300						
SAS PRIMOLENA 2	0	877 500		877 500						
SCCV ACTIPARC 1	0			0						
SAS ACTIPRIME	0			0						
SCCV FONTENAY LEMAIRE	0	225 000		225 000						
SAS 79 ROUSSEAU	0	2 158 926		2 158 926						
	46 058 831	13 916 504	10 344 344	49 630 991	2 585 248	846 279	3 431 527	1 949 092	1 175 421	1 155 995