

B2487

66 B289
06 MARS 2017

FINANCIERE V A L I M
Société par actions simplifiée au capital de 605 360 €
Siège social : 17 rue du Vieux Marché aux Grains
67000 STRASBOURG
RCS STRASBOURG 337 577 431

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 30 SEPTEMBRE 2016

Proposition de la résolution d'affectation du résultat
de l'exercice clos le 31 mars 2016

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 691 878,77 € de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	691 878,77 €
A l'apurement des pertes antérieures au compte « report à nouveau » qui s'élève ainsi à	-1 225 649,35 €

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 30 septembre 2016

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

Certifié conforme
La Présidente
Pamela OUSSADON



Pour copie certifiée conforme

(signature)

*Copie certifiée
conforme*
FOB

SAS FINANCIERE VALIM

17 rue du Vieux Marché aux Grains
67000 STRASBOURG

COMPTES ANNUELS

du 01/04/2015 au 31/03/2016

Bilan

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/03/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/03/2015 (12 mois)	
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions	14 000,00	3 546,68	10 453,32	11 339,99
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	347 188,07	285 650,58	61 537,49	95 206,61
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	137 669,86	11 342,86	126 327,00	126 327,00
Créances rattachées à des participations	234,53		234,53	15 635,60
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	60,00		60,00	60,00
TOTAL (I)	499 152,46	300 540,12	198 612,34	248 569,20
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	27 460 241,24		27 460 241,24	29 438 433,09
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	43 727,06		43 727,06	179 216,61
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	87,10		87,10	6 848,20
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	6 465,00		6 465,00	31 160,00
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	205 206,51		205 206,51	212 640,39
. Autres	240 702,20		240 702,20	10 257,88
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	370 846,07		370 846,07	281 017,81
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance	9 144,36		9 144,36	24 194,93
TOTAL (II)	28 336 419,54		28 336 419,54	30 183 768,91
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (0 à V)	28 835 572,00	300 540,12	28 535 031,88	30 432 338,11

Bilan (suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/03/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2015 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé :)	605 360,00	605 360,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	15 525,91	15 525,91
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	60 536,00	60 536,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 446 815,78	4 446 815,78
Report à nouveau	-1 917 528,12	-118 317,11
Résultat de l'exercice	691 878,77	-1 799 211,01
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	3 902 588,34	3 210 709,57
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	3 200 000,00	1 750 000,00
Provisions pour charges		
TOTAL (III)	3 200 000,00	1 750 000,00
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		28 912,60
. Découverts, concours bancaires	17 504 618,21	19 513 177,99
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	2 004,40	140,00
. Associés	2 693 505,00	4 837 600,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 095 593,88	969 108,09
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	10 288,13	8 325,12
. Organismes sociaux	38 656,36	34 606,29
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	40 726,69	29 800,27
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	12 065,00	41 117,50
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 525,71	8 840,68
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	32 460,16	
TOTAL (IV)	21 432 443,54	25 471 628,54
Ecart de conversion passif(V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	28 535 031,88	30 432 338,11

Compte de résultat

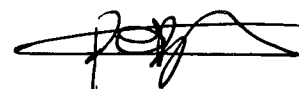
Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2016 (12 mois)			Exercice précédent 31/03/2015 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises	2 104 669,32		2 104 669,32	23 925 278,95
Production vendue biens				
Production vendue services	514 704,87		514 704,87	531 806,43
Chiffres d'affaires Nets	2 619 374,19		2 619 374,19	24 457 085,38
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			397,00	72 760,00
Autres produits			100,80	1 998,46
Total des produits d'exploitation (I)			2 619 871,99	24 531 843,84
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			2 526 403,85	23 445 813,20
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			416 282,36	246 802,94
Impôts, taxes et versements assimilés			17 689,42	18 273,27
Salaires et traitements			195 079,39	168 015,92
Charges sociales			77 760,60	68 393,36
Dotations aux amortissements sur immobilisations			35 880,69	36 296,10
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			1 450 000,00	1 750 000,00
Autres charges			78 065,15	62 177,78
Total des charges d'exploitation (II)			4 797 161,46	25 795 772,57
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-2 177 289,47	-1 263 928,73
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 912,82	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				2 847,79
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			234,53	
Reprises sur provisions et transferts de charges				1 228,64
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			234,53	1 228,64
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			633 451,11	546 338,14
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			633 451,11	546 338,14
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-633 216,58	-545 109,50
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			-2 808 593,23	-1 811 886,02

Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2015 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		19 567,65
Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 503 500,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	3 503 500,00	19 567,65
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 028,00	-251,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		11 028,64
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 028,00	10 777,64
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3 500 472,00	8 790,01
Participation des salariés (IX)		-3 885,00
Impôts sur les bénéfices (X)		
Total des Produits (I+III+V+VII)	6 125 519,34	24 552 640,13
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	5 433 640,57	26 351 851,14
RESULTAT NET	691 878,77	-1 799 211,01
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		



ANNEXE LEGALE**PREAMBULE**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2016 dont le total est de 28 535 031,88 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 691 878,77 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2015 au 31/03/2016.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/04/2014 au 31/03/2015.



REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

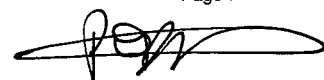
- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Dettes garanties par sûretés réelles
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés
- Liste des filiales et participations



1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Constructions	15 ans
Agencement des constructions	de 5 à 10 ans
Matériel de transport	4 ans
Matériel de bureau et informatique	de 3 à 10 ans
Mobilier	10 ans

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.

1.3 - STOCKS

Les stocks correspondent à des immeubles acquis en vue de réaliser des opérations de marchand de biens ou de produire des immeubles réputés neufs (Ilôt du Printemps).

Les immeubles en stock au 31 mars 2016 sont valorisés à hauteur de 27 460 241 euros.

La valorisation de ces immeubles englobe le prix d'achat des immeubles, les frais d'acquisition, les travaux réalisés depuis l'acquisition. Les frais financiers relatifs à l'opération de promotion immobilière du Printemps ont été inscrits en charges.

1.4 - CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.5 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : constat d'une diminution des charges d'exploitation à hauteur de 4685 euros

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts de reconstitution de son fonds de roulement (2806 euros).

2 - CHANGEMENTS DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce

3 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

- Opération de promotion immobilière Le Plaza (Printemps) :

La commercialisation difficile des appartements du Plaza et une rentabilité prévisionnelle négative ont rendu nécessaire la constitution d'une provision pour pertes à terminaison de ce chantier à hauteur de 3 200 000 euros. Les provisions ont été constituées à concurrence de 1 750 000 euros en 2014/2015 et de 1 450 000 euros en 2015/2016.

- Abandons de créances avec clauses de retour à meilleure fortune.

Afin de faire face aux pertes liées à l'opération de promotion immobilière du Plaza et éviter d'entamer les capitaux propres de la société, les associés ont consenti, fin 2015, un abandon de créance à hauteur de 3 500 000 euros, assorti d'une clause de retour à meilleure fortune.

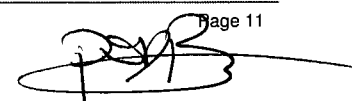
- Droits à DIF non recensés au 31 mars 2015 : ces droits ne sont pas significatifs en valeur absolue compte tenu de l'effectif de la société et de son ancienneté.

- Opération Kellermann : le permis de construire modificatif est en cours d'instruction.

4 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des Immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit', créat' viremt pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre	14 000		
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions			
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements	308 090		
Matériel de transport	38 112		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	43 489		1 325
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	403 691		1 325
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	153 305		235
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	60		
TOTAL	153 365		235
TOTAL GENERAL	557 057		1 559

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des Immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre			14 000	14 000
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions				
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements			308 090	308 090
Matériel de transport		38 112		
Matériel de bureau, informatique, mobilier		5 716	39 098	39 098
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		43 828	361 188	361 188
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		15 636	137 904	137 904
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			60	60
TOTAL		15 636	137 964	137 964
TOTAL GENERAL		59 464	499 152	499 152



5 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 660	887		3 547
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions				
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers	225 815	30 404		256 219
Matériel de transport	38 112		38 112	
Matériel de bureau, informatique, mobilier	30 557	4 590	5 716	29 431
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	297 145	35 881	43 828	289 197
TOTAL GENERAL	297 145	35 881	43 828	289 197

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	887				
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales, agencements, constructions					
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers	30 404				
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier	4 590				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	35 881				
TOTAL GENERAL	35 881				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				

6 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions règlementées				
TOTAL Provisions règlementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions	1 750 000	1 450 000		3 200 000
TOTAL Provisions	1 750 000	1 450 000		3 200 000
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	11 343			11 343
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations	11 343			11 343
TOTAL GENERAL	1 761 343	1 450 000		3 211 343
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation		1 450 000		
- financières				
- exceptionnelles				

Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.

7 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	235	235	
Prêts			
Autres immobilisations financières	60		60
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	43 727	43 727	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices	6 465		6 465
- T.V.A.	205 207	205 207	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	5 660	5 660	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	235 129	235 129	
Charges constatées d'avance	9 144	9 144	
TOTAL GENERAL	505 627	499 102	6 525
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	17 504 618	17 504 618		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières	2 004	2 004		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 095 594	1 095 594		
Personnel et comptes rattachés	10 288	10 288		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	38 656	38 656		
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A.	40 727	40 727		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	12 065	12 065		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 693 505		2 693 505	
Autres dettes	2 526	2 526		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	32 460	32 460		
TOTAL GENERAL	21 432 444	18 738 939	2 693 505	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	28 852			
Emprunts et dettes contractés auprès associés	1 100 000			

8 - AUTRES TABLEAUX

8.1 - ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Entreprises liées ou avec lesquelles la société à un lien de participation

	Mt entreprises liées	Mt entreprises avec lesquelles la soc. à un lien de partic.	Mt dettes & créanc. rep. par effets de commerce
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immob. incorporelles			
Avances et acomptes sur immob. corporelles			
Participations	116 327		
Créances rattachées à des participations	235		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	1 864		
Avances et acomptes sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers	235		
Charges financières			

9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)**9.1 - PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	235
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	240 702
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	240 937

9.2 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	109 591
Emprunts et dettes financières divers	308 505
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 574
Dettes fiscales et sociales	27 768
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL	480 438

9.3 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

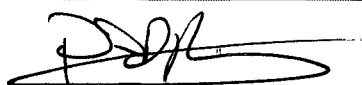
	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	9 144	32 460
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	9 144	32 460

Commentaires:

9.4 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	37 835	16,00
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	37 835	16,00

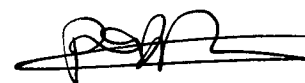
Commentaires:



10 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)

10.1 - ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés	Montant
Nantissement des titres de Financière Valim en garantie du crédit promoteur BECM Hypothèque en 1er rang sur les immeubles rue du Noyer - rue Thomann	35 000 000
TOTAL	35 000 000
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	
Engagements reçus	Montant
Garantie d'achèvement des travaux Opération Printemps donnée par la BECM	2 055 505
Caution personnelle et solidaire des époux Benarroch	7 000 000
Caution personnelle et solidaire des époux Oussadon	7 000 000
Crédit promoteur BECM en vue de financer l'opération Printemps	25 000 000
TOTAL	41 055 505
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	25 000 000



AUTRES TABLEAUX (SUITE)

10.2 - DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

	Montant garanti
Hypothèque en 1er rang sur les immeubles rue du Noyer - rue Thomann en garantie du crédit promoteur consenti par la BECM pour financer l'opération Printemps Nantissement des titres Financière Valim pour garantir cette opération	35 000 000
TOTAL	35 000 000

10.3 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	9 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	9 000

Commentaires:

10.4 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET ENGAGEMENTS ASSIMILES

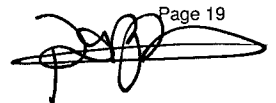
Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées			
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite et indemnités assimilées pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres indemnités pour personnel en activité		6 646	
TOTAL		6 646	

Commentaires:

Dette actuarielle des indemnités de fin de carrière estimée en fonction d'un départ à la retraite à l'initiative des salariés à 62 ans.

11 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
<i>- Filiales (plus de 50% du capital détenu)</i>										
<i>- Participations (10 à 50 % du capital détenu)</i>										
<i>Sarl Dijon Expansion</i>	7 628	-117 073	50,00	116 327	116 327			88 008	53 761	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & particip.										
<i>- Filiales non reprises en A:</i>										
<i>a) Françaises</i>										
<i>b) Etrangères</i>										
<i>- Participations non reprises en A:</i>										
<i>a) Françaises</i>				21 343	10 000					
<i>b) Etrangères</i>										

Observations complémentaires


**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**
Exercice clos le 31 mars 2016

FINANCIERE VALIM SAS
17 rue du Vieux Marché aux Grains
67000 STRASBOURG

Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 mars 2016 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société FINANCIERE VALIM SAS tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

1. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions 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.



2. Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur la présentation d'ensemble des comptes ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons 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 documents adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Strasbourg, le 12 septembre 2016



Michaël GARNIER
Commissaire aux Comptes

SECAL SA
Commissaire aux Comptes
Titulaire du mandat



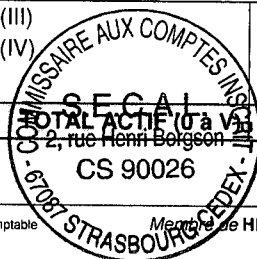
Jean-Luc MOHR
Président du Directoire

ANNEXES

Bilan

Présenté en Euros

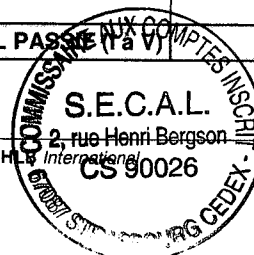
ACTIF	Exercice clos le 31/03/2016 (12 mois)			Exercice précédent 31/03/2015 (12 mois)
	Brut	Amort.prov.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (0)				
Actif immobilisé				
Frais d'établissement				
Recherche et développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions	14 000,00	3 546,68	10 453,32	11 339,99
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	347 188,07	285 650,58	61 537,49	95 206,61
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	137 669,86	11 342,86	126 327,00	126 327,00
Créances rattachées à des participations	234,53		234,53	15 635,60
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	60,00		60,00	60,00
TOTAL (I)	499 152,46	300 540,12	198 612,34	248 569,20
Actif circulant				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	27 460 241,24		27 460 241,24	29 438 433,09
Avances et acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés	43 727,06		43 727,06	179 216,61
Autres créances				
. Fournisseurs débiteurs	87,10		87,10	6 848,20
. Personnel				
. Organismes sociaux				
. Etat, impôts sur les bénéfices	6 465,00		6 465,00	31 160,00
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	205 206,51		205 206,51	212 640,39
. Autres	240 702,20		240 702,20	10 257,88
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	370 846,07		370 846,07	281 017,81
Instruments de trésorerie				
Charges constatées d'avance	9 144,36		9 144,36	24 194,93
TOTAL (II)	28 336 419,54		28 336 419,54	30 183 768,91
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL ACTIF (I à V)	28 835 572,00	300 540,12	28 535 031,88	30 432 338,11



Bilan (suite)

Présenté en Euros

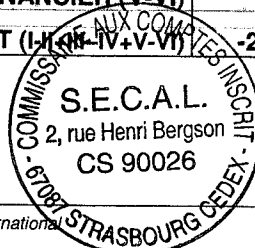
PASSIF	Exercice clos le 31/03/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2015 (12 mois)
Capitaux Propres		
Capital social ou individuel (dont versé :)	605 360,00	605 360,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	15 525,91	15 525,91
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	60 536,00	60 536,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	4 446 815,78	4 446 815,78
Report à nouveau	-1 917 528,12	-118 317,11
Résultat de l'exercice	691 878,77	-1 799 211,01
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
Résultat de l'exercice précédent à affecter		
TOTAL (I)	3 902 588,34	3 210 709,57
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL (II)		
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour risques	3 200 000,00	1 750 000,00
Provisions pour charges		
TOTAL (III)	3 200 000,00	1 750 000,00
Emprunts et dettes		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres Emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
. Emprunts		28 912,60
. Découverts, concours bancaires	17 504 618,21	19 513 177,99
Emprunts et dettes financières diverses		
. Divers	2 004,40	140,00
. Associés	2 693 505,00	4 837 600,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 095 593,88	969 108,09
Dettes fiscales et sociales		
. Personnel	10 288,13	8 325,12
. Organismes sociaux	38 656,36	34 606,29
. Etat, impôts sur les bénéfices		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	40 726,69	29 800,27
. Etat, obligations cautionnées		
. Autres impôts, taxes et assimilés	12 065,00	41 117,50
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 525,71	8 840,68
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	32 460,16	
TOTAL (IV)	21 432 443,54	25 471 628,54
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL PASSIF (I à V)	28 535 031,88	30 432 338,11



Compte de résultat

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2016 (12 mois)			Exercice précédent 31/03/2015 (12 mois)
	France	Exportations	Total	Total
Ventes de marchandises	2 104 669,32		2 104 669,32	23 925 278,95
Production vendue biens				
Production vendue services	514 704,87		514 704,87	531 806,43
Chiffres d'affaires Nets	2 619 374,19		2 619 374,19	24 457 085,38
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges			397,00	72 760,00
Autres produits			100,80	1 998,46
Total des produits d'exploitation (I)			2 619 871,99	24 531 843,84
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)			2 526 403,85	23 445 813,20
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approv.)				
Autres achats et charges externes			416 282,36	246 802,94
Impôts, taxes et versements assimilés			17 689,42	18 273,27
Salaires et traitements			195 079,39	168 015,92
Charges sociales			77 760,60	68 393,36
Dotations aux amortissements sur immobilisations			35 880,69	36 296,10
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			1 450 000,00	1 750 000,00
Autres charges			78 065,15	62 177,78
Total des charges d'exploitation (II)			4 797 161,46	25 795 772,57
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			-2 177 289,47	-1 263 928,73
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			1 912,82	
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				2 847,79
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances				
Autres intérêts et produits assimilés			234,53	
Reprises sur provisions et transferts de charges				1 228,64
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				
Total des produits financiers (V)			234,53	1 228,64
Dotations financières aux amortissements et provisions				
Intérêts et charges assimilées			633 451,11	546 338,14
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			633 451,11	546 338,14
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-633 216,58	-545 109,50
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II-III-IV+V-VI)			-2 808 593,23	-1 811 886,02



Compte de résultat (suite)

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/03/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/03/2015 (12 mois)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		19 567,65
Produits exceptionnels sur opérations en capital	3 503 500,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	3 503 500,00	19 567,65
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 028,00	-251,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		11 028,64
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
Total des charges exceptionnelles (VIII)	3 028,00	10 777,64
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3 500 472,00	8 790,01
Participation des salariés (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		-3 885,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	6 125 519,34	24 552 640,13
Total des charges (II+IV+VI+VII+IX+X)	5 433 640,57	26 351 851,14
RESULTAT NET	691 878,77	-1 799 211,01
Dont Crédit-bail mobilier		
Dont Crédit-bail immobilier		



ANNEXE LEGALE

ANNEXE LEGALE**PREAMBULE**

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/03/2016 dont le total est de 28 535 031,88 euros et au compte de résultat de l'exercice dégageant un résultat de 691 878,77 euros, présenté sous forme de liste.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/04/2015 au 31/03/2016.

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

L'exercice précédent avait une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/04/2014 au 31/03/2015.



REGLES ET METHODES COMPTABLES

- Règles et méthodes comptables
- Changements de méthode
- Informations complémentaires pour donner une image fidèle

COMPLEMENTS D'INFORMATIONS RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT

- Etat des immobilisations
- Etat des amortissements
- Etat des provisions
- Etat des échéances des créances et des dettes

Informations et commentaires sur :

- Eléments relevant de plusieurs postes du bilan
- Produits et avoirs à recevoir
- Charges à payer et avoirs à établir
- Charges et produits constatés d'avance
- Composition du capital social

ENGAGEMENTS FINANCIERS ET AUTRES INFORMATIONS

- Engagements financiers
- Dettes garanties par sûretés réelles
- Honoraires des Commissaires Aux Comptes
- Engagements pris en matière de pensions, retraites et engagements assimilés
- Liste des filiales et participations



1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes:

1.1 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :

- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant les modes linéaire ou dégressif en fonction de la durée de vie prévue :

Type	Durée
Constructions	15 ans
Agencement des constructions	de 5 à 10 ans
Matériel de transport	4 ans
Matériel de bureau et informatique	de 3 à 10 ans
Mobilier	10 ans

1.2 - IMMOBILISATIONS FINANCIERES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constatée pour le montant de la différence.



1.3 - STOCKS

Les stocks correspondent à des immeubles acquis en vue de réaliser des opérations de marchand de biens ou de produire des immeubles réputés neufs (Ilôt du Printemps).

Les immeubles en stock au 31 mars 2016 sont valorisés à hauteur de 27 460 241 euros.

La valorisation de ces immeubles englobe le prix d'achat des immeubles, les frais d'acquisition, les travaux réalisés depuis l'acquisition. Les frais financiers relatifs à l'opération de promotion immobilière du Printemps ont été inscrits en charges.

1.4 - CREANCES ET DETTES

Les créances et les dettes sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.5 - COMPTABILISATION, PRESENTATION DU CICE

Le CICE est comptabilisé au rythme de l'engagement, il est à prendre en compte au fur et à mesure de l'engagement des charges de rémunérations correspondantes, que la clôture coïncide ou non avec l'année civile, pour les comptes annuels comme pour les comptes intermédiaires ou consolidés, en normes françaises comme en IFRS.

En outre, compte tenu des conditions de fiabilité et de probabilité d'obtention du CICE, sa prise en compte pour des éléments de rémunération différés à long terme devrait être rare.

La comptabilisation du CICE a été réalisée par l'option d'une diminution des charges de personnel, crédit d'un sous compte 64 (ANC, note d'information du 28 février 2013),

Les impacts de la prise en compte du CICE sur les états financiers, sont les suivants : constat d'une diminution des charges d'exploitation à hauteur de 4685 euros

Conformément aux dispositions de l'article 244 quater C du code général des impôts, nous précisons que le CICE ayant pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises, notre entité l'utilise à travers notamment des efforts de reconstitution de son fonds de roulement (2806 euros).

2 - CHANGEMENTS DE METHODE

Les méthodes d'évaluation et de présentation des comptes annuels retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Etablissement des états financiers en conformité avec :

- le P.C.G. 2014 homologué par arrêté du 8 septembre 2014
- les articles L123-12 à L123-28 du Code du Commerce



3 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES POUR DONNER UNE IMAGE FIDELE

- Opération de promotion immobilière Le Plaza (Printemps) :

La commercialisation difficile des appartements du Plaza et une rentabilité prévisionnelle négative ont rendu nécessaire la constitution d'une provision pour pertes à terminaison de ce chantier à hauteur de 3 200 000 euros. Les provisions ont été constituées à concurrence de 1 750 000 euros en 2014/2015 et de 1 450 000 euros en 2015/2016.

- Abandons de créances avec clauses de retour à meilleure fortune.

Afin de faire face aux pertes liées à l'opération de promotion immobilière du Plaza et éviter d'entamer les capitaux propres de la société, les associés ont consenti, fin 2015, un abandon de créance à hauteur de 3 500 000 euros, assorti d'une clause de retour à meilleure fortune.

- Droits à DIF non recensés au 31 mars 2015 : ces droits ne sont pas significatifs en valeur absolue compte tenu de l'effectif de la société et de son ancienneté.

- Opération Kellermann : le permis de construire modificatif est en cours d'instruction.



4 - ETAT DES IMMOBILISATIONS

	Valeur brute des Immob. au début d'exercice	Augmentations Réévaluat. en cours d'exercice	Augmentations Acquisit', créat' virent pst à pst
Frais d'établissement, recherche, développement			
Autres immobilisations incorporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre	14 000		
Constructions sur sol d'autrui			
Install. générales, agencements, constructions			
Install. techniques, matériel, outillages industriels			
Autres install., agencements, aménagements	308 090		
Matériel de transport	38 112		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	43 489		1 325
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	403 691		1 325
Participations évaluées par équivalence			
Autres participations	153 305		235
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	60		
TOTAL	153 365		235
TOTAL GENERAL	557 057		1 559

	Diminutions Par virement de pst à pst	Diminutions Par cession ou mise HS	Valeur brute des Immob. à fin d'exercice	Réév. légale Val origine à fin d'exercice
Frais d'établissement, recherche, développement				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre			14 000	14 000
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions				
Install. techniques, matériel, outillages industriels				
Autres install., agencements, aménagements			308 090	308 090
Matériel de transport		38 112		
Matériel de bureau, informatique, mobilier		5 716	39 098	39 098
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL		43 828	361 188	361 188
Participations évaluées par équivalence				
Autres participations		15 636	137 904	137 904
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières			60	60
TOTAL		15 636	137 964	137 964
TOTAL GENERAL		59 464	499 152	499 152



5 - ETAT DES AMORTISSEMENTS

	Situations et mouvements de l'exercice			
	Début exercice	Dotations exercice	Elem. sortis reprises	Fin exercice
Frais d'établissement, recherche				
Autres immobilisations incorporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 660	887		3 547
Constructions sur sol d'autrui				
Install. générales, agencements, constructions				
Install. techniques, matériel et outill. industriels				
Installations, agencements divers	225 815	30 404		256 219
Matériel de transport	38 112		38 112	
Matériel de bureau, informatique, mobilier	30 557	4 590	5 716	29 431
Emballages récupérables et divers				
TOTAL	297 145	35 881	43 828	289 197
TOTAL GENERAL	297 145	35 881	43 828	289 197

	Ventilation des dotations aux amortissements de l'exercice			Mouvements affectant la prov. pour amort. dérog.	
	Linéaire	Dégressif	Exceptionnel	Dotations	Reprises
Frais d'établissement, recherche					
Autres immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions sur sol propre	887				
Constructions sur sol d'autrui					
Install. gales, agencements, constructions					
Install. tech., matériel, outill. industriels					
Installations, agencements divers	30 404				
Matériel de transport					
Mat. de bureau, informatique, mobilier	4 590				
Emballages récupérables et divers					
TOTAL	35 881				
TOTAL GENERAL	35 881				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début	Augmentation	Dotations aux aux amort.	Montant net à la fin
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement obligations				



6 - ETAT DES PROVISIONS

PROVISIONS	Début exercice	Augmentat. dotations	Diminutions reprises	Fin exercice
Pour reconstitution gisements				
Pour investissement				
Pour hausse de prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Pour implantations à l'étranger avant le 1.1.92				
Pour implantations à l'étranger après le 1.1.92				
Pour prêts d'installation				
Autres provisions règlementées				
TOTAL Provisions règlementées				
Pour litiges				
Pour garanties données client				
Pour pertes sur marchés à terme				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes de change				
Pour pensions et obligations				
Pour impôts				
Pour renouvellement immobilisations				
Pour grosses réparations				
Pour charges sur congés payés				
Autres provisions	1 750 000	1 450 000		3 200 000
TOTAL Provisions	1 750 000	1 450 000		3 200 000
Sur immobilisations incorporelles				
Sur immobilisations corporelles				
Sur titres mis en équivalence				
Sur titres de participation	11 343			11 343
Sur autres immobilisations financières				
Sur stocks et en-cours				
Sur comptes clients				
Autres dépréciations				
TOTAL Dépréciations	11 343			11 343
TOTAL GENERAL	1 761 343	1 450 000		3 211 343
Dont dotations et reprises:				
- d'exploitation		1 450 000		
- financières				
- exceptionnelles				

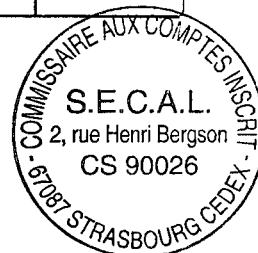
Titres mis en équivalence : montant dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1-5e CGI.



7 - ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations	235	235	
Prêts			
Autres immobilisations financières	60		60
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	43 727	43 727	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale, autres organismes sociaux			
Etat et autres collectivités publiques:			
- Impôts sur les bénéfices	6 465		6 465
- T.V.A.	205 207	205 207	
- Autres impôts, taxes, versements et assimilés			
- Divers	5 660	5 660	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	235 129	235 129	
Charges constatées d'avance	9 144	9 144	
TOTAL GENERAL	505 627	499 102	6 525
Montant des prêts accordés dans l'exercice			
Remboursements des prêts dans l'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	A un an au plus	Plus 1 an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des org. de crédits:				
- à un an maximum	17 504 618	17 504 618		
- plus d'un an				
Emprunts et dettes financières	2 004	2 004		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 095 594	1 095 594		
Personnel et comptes rattachés	10 288	10 288		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	38 656	38 656		
Etat et autres collectivités publiques:				
- Impôts sur les bénéfices				
- T.V.A.	40 727	40 727		
- Obligations cautionnées				
- Autres impôts et taxes	12 065	12 065		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	2 693 505		2 693 505	
Autres dettes	2 526	2 526		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	32 460	32 460		
TOTAL GENERAL	21 432 444	18 738 939	2 693 505	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	28 852			
Emprunts et dettes contractés auprès associés	1 100 000			



8 - AUTRES TABLEAUX

8.1 - ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU BILAN

Entreprises liées ou avec lesquelles la société à un lien de participation

	Mt entreprises liées	Mt entreprises avec lesquelles la soc. à un lien de partic.	Mt dettes & créanc. rep. par effets de commerce
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immob. incorporelles			
Avances et acomptes sur immob. corporelles			
Participations	116 327		
Créances rattachées à des participations	235		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances			
Capital souscrit et appelé non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des étab. de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	1 864		
Avances et acomptes sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes fiscales et sociales			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes			
Produits de participation			
Autres produits financiers	235		
Charges financières			



9 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)**9.1 - PRODUITS ET AVOIRS A RECEVOIR**

Montant des produits et avoirs à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	235
CREANCES	
Créances clients et comptes rattachés	
Autres créances	240 702
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	
DISPONIBILITES	
TOTAL	240 937

9.2 - CHARGES A PAYER ET AVOIRS A ETABLIR

Montant des charges à payer et avoirs à établir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant TTC
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	109 591
Emprunts et dettes financières divers	308 505
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	34 574
Dettes fiscales et sociales	27 768
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
TOTAL	480 438

9.3 - CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

	Charges	Produits
Charges / Produits d'exploitation	9 144	32 460
Charges / Produits financiers		
Charges / Produits exceptionnels		
TOTAL	9 144	32 460

Commentaires:

9.4 - COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre	Valeur nominale
Actions /parts soc. composant le capital au début de l'exercice	37 835	16,00
Actions /parts soc. émises pendant l'exercice		
Actions /parts soc. remboursées pendant l'exercice		
Actions /parts soc. composant le capital en fin d'exercice	37 835	16,00

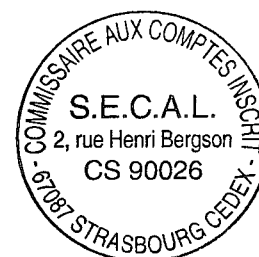
Commentaires:



10 - AUTRES TABLEAUX (SUITE)

10.1 - ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés	Montant
Nantissement des titres de Financière Valim en garantie du crédit promoteur BECM Hypothèque en 1er rang sur les immeubles rue du Noyer - rue Thomann	35 000 000
TOTAL	35 000 000
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	
Engagements reçus	Montant
Garantie d'achèvement des travaux Opération Printemps donnée par la BECM	2 055 505
Caution personnelle et solidaire des époux Benarroch	7 000 000
Caution personnelle et solidaire des époux Oussadon	7 000 000
Crédit promoteur BECM en vue de financer l'opération Printemps	25 000 000
TOTAL	41 055 505
Dont concernant : - les dirigeants - les filiales - les participations - les autres entreprises liées Dont engagements assortis de sûretés réelles	25 000 000



AUTRES TABLEAUX (SUITE)

10.2 - DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

	Montant garanti
Hypothèque en 1er rang sur les immeubles rue du Noyer - rue Thomann en garantie du crédit promoteur consenti par la BECM pour financer l'opération Printemps Nantissement des titres Financière Valim pour garantir cette opération	35 000 000
TOTAL	35 000 000

10.3 - HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

	Montant
- Honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes	9 000
- Honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services	
- TOTAL	9 000

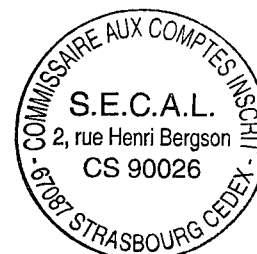
Commentaires:

10.4 - ENGAGEMENTS PRIS EN MATIERE DE PENSIONS, RETRAITES ET ENGAGEMENTS ASSIMILES

Engagements	Dirigeants	Autres	Provisions
Pensions et indemnités assimilées			
Compléments de retraite pour personnel en activité			
Compléments de retraite et indemnités assimilées pour personnel à la retraite			
Indemnités de départ à la retraite et autres indemnités pour personnel en activité		6 646	
TOTAL		6 646	

Commentaires:

Dettes actuarielles des indemnités de fin de carrière estimées en fonction d'un départ à la retraite à l'initiative des salariés à 62 ans.



11 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<u>Filiales et Participations</u>	Capital social	Réserves et report à nouveau	Quote part du capital détenu en %	Valeur brute des titres détenus	Valeur nette des titres détenus	Prêts et avances consentis par la Sté	Cautions et avals donnés par la Sté	C.A. H.T. du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la Sté dans l'ex.
A - Renseignements détaillés concernant les filiales & particip.										
- Filiales (plus de 50% du capital détenu)										
- Participations (10 à 50 % du capital détenu)										
Sarl Dijon Expansion	7 628	-117 073	50,00	116 327	116 327			88 008	53 761	
B - Renseignements globaux concernant les autres filiales & particip.										
- Filiales non reprises en A:										
a) Françaises										
b) Etrangères										
- Participations non reprises en A:										
a) Françaises				21 343	10 000					
b) Etrangères										

Observations complémentaires