

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 15 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quinze 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 2022 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 2022,
- 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 2022, 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 743 623,31 euros en totalité au compte « report à nouveau », qui s'élèvera ainsi à la somme de 4 852 141,57 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 %*
2021	-	-
2020	8 000 000 €	8 000 000 €
2019	2 214 543 €	2 214 543 €

* 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

DocuSigned by:

5599CEC7065E412...

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 2
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 2022
CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

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 2022, 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 2022 à la date d'émission de mon rapport.

Justification des appréciations

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

Je vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé ont porté sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes. Par ailleurs, dans le cadre de mon appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, j'ai vérifié le caractère approprié des règles et méthodes comptables, d'une part, et des informations données, d'autre part, relatives à l'évaluation des titres de participation, telles que décrites dans l'annexe aux comptes annuels. J'ai apprécié le bien-fondé de la traduction comptable de ces données caractéristiques, sur la base des éléments présentés, au niveau des comptes annuels de l'exercice 2022.

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 28 avril 2023

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	525 119,87
Constructions	1 525 272,00	259 480,74	1 265 791,26	1 296 296,70
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	176 856,79	112 095,45	64 761,34	82 849,20
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	4 507 248,66	2 651 576,19	1 855 672,47	1 904 265,77
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	6 954 196,50	506 200,00	6 447 996,50	5 606 157,50
Créances rattachées à des participations	1 500 000,00		1 500 000,00	
Autres titres immobilisés	3 000 000,00		3 000 000,00	3 000 000,00
Prêts	640 143,42	240 143,42	400 000,00	627 591,59
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL immobilisations financières	12 094 388,92	746 343,42	11 348 045,50	9 233 798,09
Total Actif Immobilisé (II)	16 601 637,58	3 397 919,61	13 203 717,97	11 138 063,86
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	134 619,91		134 619,91	24 000,00
Autres créances	34 269 758,61	1 965 606,77	32 304 151,84	49 337 522,86
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	34 404 378,52	1 965 606,77	32 438 771,75	49 361 522,86
Valeurs mobilières de placement	10 564 887,33		10 564 887,33	3 490 650,00
(dont actions propres:)				
Disponibilités	5 627 509,27		5 627 509,27	221 678,64
TOTAL Disponibilités	16 192 396,60		16 192 396,60	3 712 328,64
Charges constatées d'avance	3 467,31		3 467,31	3 919,40
TOTAL Actif circulant (III)	51 016 681,57	2 382 045,91	48 634 635,66	53 077 770,90
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (VI)				
Total Général (I à VI)	67 618 319,15	5 779 965,52	61 838 353,63	64 215 834,76

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,		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	515 010,00	515 010,00
Réserves statutaires ou contractuelles	1 146,94	1 146,94
Réserves réglementées (dont réserve des prov. fluctuation des cours :)		
Autres réserves (dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes :)		
TOTAL Réserves	516 156,94	516 156,94
Report à nouveau	4 108 518,26	800 385,08
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	743 623,31	3 308 133,18
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	10 518 398,51	9 774 775,20
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	5 516 000,00	300 000,00
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	5 516 000,00	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 :)	45 750 080,80	54 115 533,94
TOTAL Dettes financières	45 750 080,80	54 115 533,94
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 437,67	13 759,62
Dettes fiscales et sociales	22 436,65	11 766,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL Dettes d'exploitation	53 874,32	25 525,62
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	45 803 955,12	54 141 059,56
Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	61 838 353,63	64 215 834,76

Compte de résultat

Compte de résultat	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises				
Production vendue biens				
Production vendue services	305 183,26		305 183,26	228 550,00
Chiffres d'affaires nets	305 183,26		305 183,26	228 550,00
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			1 706 354,15	504 799,63
Autres produits			1,98	40,23
Total des produits d'exploitation (I)			2 011 539,39	733 389,86
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			965 041,63	926 995,48
Impôts, taxes et versements assimilés			18 087,00	32 526,00
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	49 324,00	56 948,63
		Dotations aux provisions		300 000,00
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 721 104,00	18 933,75
		Pour risques et charges : dotations aux provisions		300 000,00
Autres charges			1,29	11,51
Total des charges d'exploitation (II)			2 753 557,92	1 635 415,37
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-742 018,53	-902 025,51
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			791 081,51	2 085 420,57
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			18 684,71	208 846,15
Produits financiers de participations			3 912 993,47	1 175 420,91
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			12 551,83	12 305,72
Autres intérêts et produits assimilés			1 166 925,50	887 086,61
Reprises sur provisions et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			81 505,00	
Total des produits financiers (V)			5 173 975,80	2 074 813,24
Dotations financières aux amortissements et provisions			240 383,42	500 000,00
Intérêts et charges assimilées			348 499,57	379 846,24
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			588 882,99	879 846,24
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)			4 585 092,81	1 194 967,00
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			4 615 471,08	2 169 515,91

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 826,00	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	559 449,00	2 117 264,45
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	562 275,00	2 117 264,45
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	11,77	89,33
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	109 018,00	432 609,87
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	5 216 000,00	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	5 325 029,77	432 699,20
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-4 762 754,77	1 684 565,25
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-890 907,00	545 947,98
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	8 538 871,70	7 010 888,12
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	7 795 248,39	3 702 754,94
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	743 623,31	3 308 133,18

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

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS
Société : VAL DE FRANCE IMMO

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

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est 61 838 353,63 EUR et le résultat s'élève à 743 623,31 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 :

- | | |
|--|------------|
| · Construction : | 50 ans |
| · Installations Générales et Agencements : | 7 à 10 ans |
| · Mobilier et matériels spécialisés : | 4 à 10 ans |
| · Matériels informatiques : | 3 à 5 ans |

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

- 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 2022 VDFI est sortie du capital de :

- la SARL LES PRES AUX CHEVAUX (participation de 58 000 €) sans plus value
- la SCI VALLEE HOULGATE (participation de 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 450 456 euros
- la SCI NOISY TERRA NATURA (participation de 275 €) sans plus value
- la SAS REALIS PARIS OUEST (participation de 5000 €) sans plus value
- la SCCV NP CROISSY SUR SEINE (participation de 50 €) sans plus value

La société VDFI a pris en 2022 des participations nouvelles à hauteur de 750 097 euros:

- entrée au capital de la SAS FINANCIERE BAYEN pour 400 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS MINOS pour 5 000 euros soit 50% du capital
- entrée au capital de la SAS COLOMBUS FIVE STARS pour 540 930 euros soit 22,5% du capital
- entrée au capital de la SCCV SAINT GERMAIN CHATEAU pour 450 euros soit 45% du capital
- entrée au capital de la SAS COLOMBUS FRANCILIEN pour 200 000 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS FINANCIERE LABICHE pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SCCV 38 EGALITE pour 40 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS LA FINANCIERE DU BOIS pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS HOLDING EXELMANS pour 2577 euros soit 25.77% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SCI LORIENT CAMARUCHE de la totalité des apports en CCA (8 960 K€)
- le remboursement par la SAS 21 B AVE DE SEGUR de la totalité des apports et intérêts (1 316 K€)
- le remboursement par la SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT de la totalité des apports en CCA (8 974 K€)
- le remboursement par la SAS PROVENCE 48 de la totalité des apports en CCA (3 363 K€)
- le remboursement partiel par la SAS 12 CABANIS de ses apports en CCA (1 021 K€)
- le remboursement par la SAS IMMO IDF 92 de la totalité des apports en CCA (1 260 K€)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 1 106 K€ à la SAS NEWTON CLUB DEAL1
- l'apport par VDFI de 1 180 K€ à la SAS FINANCIERE BAYEN
- l'apport par VDFI de 1 760 K€ à la SAS MINOS
- l'apport par VDFI de 1 806 K€ à la SCCV ST GERMAIN CHATEAU
- l'apport par VDFI de 1 106 K€ à la SAS NEWTON CLUB DEAL 2
- l'apport par VDFI de 2 190 K€ à la SAS FINANCIERE LABICHE

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

- **Stocks**

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

- **Disponibilités et concours bancaires courants**

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

- **Charges constatées d'avance**

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

3/ Evénements post clôture

NEANT

4/ Changements de méthodes

NEANT

5/ Autres informations significatives

La société VDF IMMO est une filiale à 100 % de la Banque Populaire Val de France (BPVF).

Elle fait partie du périmètre d'intégration fiscale de la BPCE via le sous-groupe conventionnel d'IFMB de la BPVF.

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

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 59 04 Fax: 02 37 36 59 44
expert-comptable@thierry-morel.fr

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			2 805 119,87		
Constructions	Sur sol propre		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		730,70
	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)			4 506 517,96		730,70
Participations évaluées par mise en équivalence					
Autres participations			6 112 117,50		2 451 097,00
Autres titres immobilisés			3 000 000,00		
Prêts et autres immobilisations financières			627 640,59		12 551,83
TOTAL (IV)			9 739 758,09		2 463 648,83
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			14 246 276,05		2 464 379,53

Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice	Réévaluation
			Virement	Cession		Valeur d'origine
Frais d'établissement et de développement (I)						
Autres postes d'immobilisations incorporelles (II)						
Terrains					2 805 119,87	
Constructions	Sur sol propre				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				151 050,70	
	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)					4 507 248,66	
Participations évaluées par mise en équivalence						
Autres participations				109 018,00	8 454 196,50	
Autres titres immobilisés					3 000 000,00	
Prêts et autres immobilisations financières					640 192,42	
TOTAL (IV)				109 018,00	12 094 388,92	
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)				109 018,00	16 601 637,58	

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	228 975,30	30 505,44		259 480,74
	Sur sol d'autrui				
	Installations générales, agencements				
Installations techniques, matériels et outillages					
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers	74 125,41	16 300,47		90 425,88
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, informatique et mobilier	19 151,48	2 518,09		21 669,57
	Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)		322 252,19	49 324,00		371 576,19
TOTAL GENERAL (I + II + III)		322 252,19	49 324,00		371 576,19

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					

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Faubourg - 29000 CHARENTES
Tél: 02 37 36 50 04 Fax: 02 37 36 59 44
expert-comptable@thierry-morel.fr

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1343
Emprunts et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	13752
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	15095

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	12552
Créances clients et comptes rattachés	110620
Personnel et comptes rattachés	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	
Etat et autres collectivités publiques	7181
Autres créances	
Disponibilités	
Total	130353

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 59 04 Fax: 02 37 36 59 44
expert-comptable@thierry-morel.fr

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
58, rue du Grand Faubourg - 23000 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
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	12	
VNC IMMO FINANCIERES CEDEES	109 018	
DOTATION PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	5 216 000	
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		2 826
PRIX CESSION DES IMMO FINANCIERES CEDEES		559 449
TOTAL	5 325 030	562 275

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

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				1 500 000	1 500 000	
Prêts				640 143	640 143	
Autres immobilisations financières				49		49
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				2 140 192	2 140 143	49
Clients douteux ou litigieux						
Autres créances clients clients				134 620	134 620	
Créances représentatives de titres prêtés				Prov pour dép ant constitués.		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Impôts sur les bénéfices						
Etat et autres Taxe sur la valeur ajoutée				85 518	85 518	
collectivités publiques Autres impôts						
Etat - divers				7 181	7 181	
Groupes et associés				34 177 059	34 177 059	
Débiteurs divers						
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				34 404 378	34 404 378	
Charges constatées d'avance				3 467	3 467	
TOTAL DES CREANCES				36 548 038	36 547 989	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			246 343	246 343		
Fournisseurs et comptes rattachés			31 438	31 438		
Personnel et comptes rattachés						
Sécurité sociale et autres organismes sociaux						
Impôts sur les bénéfices						
Etat et autres collectivités Taxe sur la valeur ajoutée			22 437	22 437		
publiques Obligations cautionnées						
Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
Groupes et associés			45 503 738	45 503 738		
Autres dettes						
Dette représentative de titres empruntés						
Produits constatés d'avance						
TOTAL DES DETTES			45 803 955	45 803 955		
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		53310		
SAS PRIMOLENA		157884		
SAS FINANCIERE BAYEN		217425		
LA FRANCAISE		1050000		
SAS MINOS		362000		
SAS COLOMBUS FIVE STAR		103382		
SAS NEWTON CLUB DEAL 2		702700		
SAS FINANCIERE DU BOIS GABAY		112000		
A.Total engagements liés à l'exploitation		2 758 701		
B.Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés				
I. Total engagements donnés (A+B+C)				
Engagements reçus (à détailler)				
II. Total engagements reçus				
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques				

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

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	6 883 287.00	70 909.50
Créances rattachées à des participations	1 500 000.00	
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
Créances		
Fournisseurs : avances et acomptes versés		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	33 630 638.42	
Capital souscrit appelé non versé		
Disponibilités		
Comptes courants financiers	5 627 509.27	
Dettes financières diverses		
Dettes rattachées à des participations		
Emprunts et dettes financières divers		76 309.21
Comptes courants financiers	45 427 428.52	
Clients : avances et acomptes reçus		
Dettes fournisseurs		
Dettes sur immobilisations		
Autres dettes		

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

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 31/12/2022	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.

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

Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

Établi en EUR					31/12/2022
Nature des indications	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
I. Capital en fin d'exercice					
a) Capital social (en EUR)	5150100	5150100	5150100	5150100	5150100
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	17167	17167	17167	17167	17167
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-1) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
II. Résultat de l'exercice (en EUR)					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	515807	324954	508483	228550	305183
b) Résultat avant impôts et charges calculées	2504047	4540780	2925692	4529892	5374938
c) Impôt sur les bénéfices	-473678	960091	-214242	545948	-890907
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice					
e) Dotations aux amortissements et provisions	817006	667714	568580	6758112	5522222
f) Résultat après impôts et charges calculées	2345226	2948159	2142870	3308133	743623
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	1768201	2214543	8000000		
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	173	209	158	232	155.58
b) Résultat après impôts et charges calculées	137	172	125	193	108.00
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	103	103	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)					

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

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	SOCIETE					VAL DE FRANCE IMMO				
	Capital	Capitaux	CA HT	RESULTAT		%ge	Date	Date	Valeur	Provision
	Social	Propres y.c. Résultat Exce	ou PNB		à fin	détention	d'entrée	de sortie	inventaire	Dépréciat* Particip*
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50 000	31 633	0	-7 681	déc.-21	100,00%	19/03/09		8 000,00	
SARL SFAM	225 000	473 821	0	3 392	déc.-21	100,00%	07/04/11		5 149 310,00	500 000
SCI LORIENT CAMARUCHE	5 000	-977 972	372 965	-240 451	déc.-21	100,00%	11/07/12		150 150,00	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	230 000	60 624	0	-65 619	déc.-21	100,00%	20/02/14		230 000,00	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58 000	381 602	0	-1 160	déc.-21	100,00%	03/12/08	12/07/22		
SAS NEWTON CLUB DEAL 1	401 000				déc.-22	50,12%	15/12/21		201 000,00	
SAS NEWTON CLUB DEAL 2	401 000				déc.-23	50,12%	15/09/22		201 000,00	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	1 000	-44 372	0	-105	déc.-21	35,00%	08/11/10		350,00	
SAS REALIS PARIS OUEST	10 000	18 540	0	351	déc.-21	50,00%	18/09/15	29/04/22		
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1 600	-980	0	-2 580	sept.-21	35,00%	19/10/15		560,00	
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	10 000	-17 607	0	-79 563	dec-20	30,00%	02/10/15		3 000,00	
SAS 218-AV-DE-SEGUR	10 000	-384 210	2 134 330	596 555	dec-21	50,00%	01/07/14		5 000,00	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1 000	452	0	-8 676	dec-21	40,00%	13/12/11		400,00	
SCI CHATELOUP EN BRIE	1 600	-13 109	0	-14 709	dec-21	35,00%	15/12/11		560,00	560
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	8 000				dec-21	30,00%	03/03/07		2 400,00	2 400
SCI NOISY TERRA NATURA	1 000	-24 025		-25 025	dec-21	25,00%	17/10/13	09/03/22	0,00	
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1 000	41 229	0	40 229	dec-21	20,00%	11/09/12		250,00	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1 000	181 579	824 500	180 579	dec-21	20,00%	03/07/13		250,00	
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	30 000	10 398	0	49 050	dec-21	12,00%	12/12/13		3 600,00	
SAS PIERRE ETOILE	200 000	11 895 985	3 223 690	985 196	juil.-22	5,00%	12/11/07		70 909,50	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1 600	11 080	0	9 480	dec-21	35,00%	11/03/16		560,00	
SCCV AR SAINT PIERRE	200	2 985	0	0	dec-21	30,00%	22/07/16		60,00	
SCI VALLEE HOULGATE	1 000	NC	NC	NC	dec-21	50,00%	07/11/16	07/03/22	0,00	
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	5 000	-7 288	0	-5 807	dec-21	49,00%	12/12/16		2 450,00	
SARL PRIMOLENA	10 000				dec-21	30,00%	23/12/16		3 000,00	3 000
SCCV AR LOUIS XIV	200	458 079	5 339 872	-544 115	dec-21	30,00%	28/04/17		60,00	
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	5 841	7 303 409	5 841	juin-22	50,00%	24/05/17		0,00	
SCI CLOS CORAIL	1 000	-1 609 653	1 059 570	119 733	déc.-21	50,00%	27/04/17		500,00	
SCI JACQUES SARZEAU	1 000	-770 556	537 474	-68 556	déc.-21	50,00%	27/04/17		500,00	
SCCV AR SAINT THIBAUT	200	987	9 726 787	1 035 520	déc.-21	30,00%	20/12/17		60,00	
SCCV AR MAUPAS	200	200	0	0	déc.-21	30,00%	08/02/18		60,00	
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	1 000	1 955	5 507	-2 955	déc.-21	49,00%	19/04/18		490,00	
SARL SAINT MAUR RASPAIL	10 000	-1 027 817	0	-234 115	déc.-21	20,00%	06/07/18		68 750,00	
SAS JJ-ONE	10 000	-1 204 197	133 321	-459 673	déc.-21	30,00%	04/10/18		3 000,00	
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	1 000	22 684	25 686 261	3 617 618	déc.-21	5,00%	21/11/18	01/07/22		
SCCV VERT BOIS- MORCET	1 000	-7 969	0	-8 969	sept.-21	24,00%	18/12/18		240,00	240
SARL LES TEMPLES DU LAC	10 000	-462 630	1 681 596	-33 872	déc.-21	40,00%	12/03/19		4 000,00	
SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	1 000	92 356	2 800 921	91 356	déc.-21	30,00%	25/03/19		300,00	
SARL LOIRE BOULOGNE 66	10 000	-790 672	939 154	-133 943	déc.-21	33,00%	01/07/19		3 300,00	
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1 000	-99 319	711 053	-18 865	déc.-21	35,00%	12/07/19		350,00	
SARL FRANCOIS 1ER	10 000	-97 007	0	-91 692	déc.-21	32,50%	20/09/19		3 250,00	

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
31/12/2022

SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION	1 000	-34 243	0	-35 243	déc.-21	35,00%	18/11/19		350,00
SAS PROVENCE 48	10 000	-3 039 889	16 595	-1 546 540	déc.-21	30,00%	04/12/19		3 000,00
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	1 000	-3 032	0	-4 032	déc.-21	40,00%	27/11/19		400,00
SCCV VILLEJUIF PARIS	1 000	-13 084	0	-14 084	déc.-21	35,00%	11/12/19		350,00
SAS CAUDRON	10 000	-79 105	584 954	-89 105	nov.-21	40,00%	11/06/20		4 000,00
SCI SAINTE CLARYS	1 000	-2 282 777	1 174 653	-39 035	déc.-21	50,00%	18/06/20		500,00
SAS 12 CABANIS (ancien 55 RASPAIL)	12 000	397 293	8 327 832	558 479	déc.-21	35,00%	01/09/20		4 200,00
SCCV NOISY LE ROI PRINCES	1 000	-98 713	0	-99 716	déc.-21	35,00%	09/10/20		350,00
SAS SLT	1 000	-304 139	0	-305 139	déc.-21	45,00%	08/02/21		450,00
SCCV VILLA DES EPINETTES	1 000	1 000	0	0	déc.-21	35,00%	05/03/21		350,00
SAS 1 RUE DES EPINETTES	1 000	20 250	54 495	19 250	déc.-21	35,00%	05/03/21		350,00
SCCV 3 LANGEVIN	100	-4 344	0	-4 444	déc.-21	40,00%	29/06/21		40,00
SAS IMMO IDF 92	1 000	NC	NC	NC	déc.-22	35,00%	25/08/21		350,00
SAS PRIMOLENA 2	10 000	NC	NC	NC	déc.-22	30,00%	15/09/21		3 000,00
SCCV ACTIPARC 1	1 000	NC	NC	NC	déc.-22	30,00%	19/10/21		300,00
SAS ACTIPRIME	1 000	NC	NC	NC	déc.-22	30,00%	19/10/21		300,00
SCCV FONTENAY LEMAIRE	1 000	1 000	0	0	déc.-21	35,00%	17/12/21		350,00
SAS 79 ROUSSEAU	334 809	273 546	5 910	-61 263	déc.-21	33,75%	20/12/21	26/01/22	67 790,00
SAS FINANCIERE BAYEN	1 000	NC	NC	NC	déc.-22	40,00%	28/01/22		400,00
SAS MINOS	1 000	NC	NC	NC	déc.-22	50,00%	24/01/22		5 000,00
SAS COLOMBUS FIVE STARS	2 404 134				déc.-22	22,50%	23/05/22		540 930,00
SCCV SAINT GERMAIN CHATEAU	1 000				déc.-22	45,00%	02/06/22		450,00
SAS COLOMBUS FRANCILIEN	500 000	NC	NC	NC	déc.-22	40,00%	21/07/22		200 000,00
SAS FINANCIERE LABICHE	1 000				déc.-23	35,00%	19/10/22		350,00
SCCV 38 EGALITE	100				déc.-22	40,00%	27/10/22		40,00
SAS LA FINANCIERE DU BOIS	1 000				déc.-23	35,00%	08/11/22		350,00
SAS HOLDING EXELMANS	10 000					25,77%	08/12/22		2 577,00
									6 954 196,50
									506 200,00

Thierry MOREL ET ASSOCIES
S.A. d'Expertise Comptable
et de Commissariat aux Comptes
56, rue du Grand Feubourg - 28000 CHARTRES
Tél: 02 37 36 60 04 Fax: 02 37 36 59 44
expert-comptable@thierry-morel.fr

Liste des filiales et des participations (suite)

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	cca	sommes	sommes	Apport	intérêts	intérêts	intérêts	Provision	Dividende	Résultat
	31/12/2021	au débit	au crédit	en CCA & QP résultat	capitalisés cumulés N-1	capitalisés 2022	capitalisés cumulés	Dépréciat * C.C.A.	encaissé	Cession +/-V
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE										
SARL SFAM										
SCI LORIENT CAMARUCHE	8960645	131262	9091907	0	461208	89362	550570			
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	8973752	1264893	10238645	0	623573	178901	802475		1500000	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX									125000	
SAS NEWTON CLUB DEAL 1	0	1105500		1105500						
SAS NEWTON CLUB DEAL 2	0	1106300		1106300						
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	677389	14179		691567	44211	5667	49878			
SAS REALIS PARIS OUEST	0			0	8181		8181		33070	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	6484	213	903	5794	16105	213	16317			
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	4500	3081		7581	129035	1	129036			
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	1161254	20860	1337000	-154885	69046	15399	84446	200000		
SCI 16-RUE-GUYNEMER	0			0	12995		12995			
SCI CHANTELOUP EN BRIE	65987	637	5148	61477	5610	637	6247	65987		
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33105	763	842	33026	6387	79	6466	33105		
SCI NOISY TERRA NATURA	37537	76	37613	0	5419	76	5495			-25
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	-5234	8046	2812	0	34200		34200			
SCI MONTIGNY LES SIRENES	-2651	36116	50000	-16535	38095		38095			
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	0			0	31426		31426			
SAS PIERRE ETOILE	0			0	0		0		25000	
SCI LA GARENNE COLOMBES	73879	3923		77802	33097	605	33701			
SCCV AR SAINT PIERRE	0			0	6131		6131			
SCI VALLEE HOULGATE	463199	5831	469030	0	32356	5101	37457			450456
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	214629	7146		221775	26733	2146	28879			
SARL PRIMOLENA	-835			-835	4029		4029			
SCCV AR LOUIS XIV	149826	3180	130426	22580	15059	3180	18239			
SEP DOMAINE DU MANOIR	-1337	2920		1584	22576		22576			
SCI CLOS CORAIL	903280	9366	99332	813314	53456	9366	62822			
SCI JACQUES SARZEAU	418105	4401	4383	418123	27555	4401	31956			
SCCV AR SAINT THIBAUT	620818	6222	627040	0	20819	6208	27027			
SCCV AR MAUPAS	0			0	7234		7234			
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	50562	5115	2631	53046	150898	5115	156013			
SARL SAINT MAUR RASPAIL	437335	6560		443895	22453	6560	29013			
SAS JJ-ONE	624190	12484		636674	34212	12484	46696	150000		
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	-620000	620000		0	31534		31534			
SCCV VERT BOIS- MORCET	408865	112239		521104	18508	6159	24667			
SARL LES TEMPLES DU LAC	1968030	29520		1997551	68595	29520	98115			
SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	272022	30255		302276	15420	5809	21229			
SARL LOIRE BOULOGNE 66	2015561	40311		2055872	58602	40311	98913			
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1333193	80664		1413857	40245	26664	66909			
SARL FRANCOIS 1ER	594744	17147	606639	5252	17827	11895	29722			
SCCV DU 10-14 RUE DE LA REUNION	774597	28058		802655	28094	27165	55260			
SAS PROVENCE 48	3363173	66188	3429361	0	69930	66188	136118		2100000	
SCCV DU 16-18 RUE DES EPINETTES	442574	15999		458573	22574	15999	38573			
SCCV VILLEJUIF PARIS	33567	10003	280086	-236517	14361	10003	24364			
SAS CAUDRON	934601	23365		957966	11601	23365	34966			
SCI SAINTE CLARYS	2200000	28669	28588	2200081	12268	28669	40937			
SAS 12 CABANIS (ancien 55 RASPAIL)	3422410	25311	1045895	2401826	2877	25311	28188		134400	
SCCV NOISY LE ROI PRINCES	1430509	29097	984900	474706	5889	29097	34987			
SAS SLT	520000	8690		528690	0	8690	8690			
SCCV VILLA DES EPINETTES	0			0						

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

SAS 1 RUE DES EPINETTES	1820000	18649		1838649	0	18649	18649			
SCCV 3 LANGEVIN	329000	3371		332371	0	3371	3371			
SAS IMMO IDF 92	1260300	20588	1280888	0	0	7873	7873			
SAS PRIMOLENA 2	877500	4616		882116	0	4616	4616			
SCCV ACTIPARC 1	0			0						
SAS ACTIPRIME	0			0						
SCCV FONTENAY LEMAIRE	225000	270111		495111	0	111	111			
SAS 79 ROUSSEAU	2158926	1065	863570	1296421	0	1065	1065			
SAS FINANCIERE BAYEN	0	1180075		1180075						
SAS MINOS	0	1760000		1760000						
SAS COLOMBUS FIVE STARS	0	450776		450776						
SCCV SAINT GERMAIN CHÂTEAU	0	1806000		1806000						
SAS COLOMBUS FRANCILIEN	0	500000		500000						
SAS FINANCIERE LABICHE	0	2190000		2190000						
SCCV 38 EGALITE	0			0						
SAS LA FINANCIERE DU BOIS	0	206500		206500						
SAS HOLDING EXELMANS	0			0						
				32349692	2360423	736032	3096455	1965607	3917470	450431

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

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 15 MAI 2023**

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 2022 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 1^{er} janvier 2021.

Au cours de l'année, 61 dossiers ont été étudiés, dont 16 ont été présentés en Comité d'investissement. Parmi ces derniers, 10 ont été validés.

En 2022, la Société a réalisé 10 prises de participations dans des opérations de marchands de biens ou promotions.

Enfin, la Société a enregistré 6 cessions de titres de sociétés.

B - Evénements intervenus depuis la clôture de l'exercice

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

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 2022 qui s'élève à 743 623,31 euros en totalité au compte « report à nouveau », qui s'élèvera ainsi à la somme de 4 852 141,57 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 %*
2021	-	-
2020	8 000 000 €	8 000 000 €
2019	2 214 543 €	2 214 543 €

* 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 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	15						2					
Montant cumulé des factures concernées (TTC)		8715	84		1924	10724			42000			24000
Pourcentage du montant total des factures reçues dans l'année (TTC)		0.64%	0.01%		0.14%	0.79%						
Pourcentage du montant total des factures émises dans l'année (TTC)									16%			9%
(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...

SAS VAL DE FRANCE IMMO

COMPTES ANNUELS

Date de clôture : 31/12/2022

CERTIFIE CONFORME

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

9 Avenue Newton

78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

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

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

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.....	24
Charges à payer.....	25
Produits à recevoir.....	25
Charges constatées d'avance.....	26
Charges et produits exceptionnels.....	27
Créances et dettes.....	28
Engagements hors bilan.....	29
Entreprises liées : éléments relevant de plusieurs postes du bilan.....	30
Nombre et valeur nominale des composants du capital social.....	31
Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices.....	32

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

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	525 119,87
Constructions	1 525 272,00	259 480,74	1 265 791,26	1 296 296,70
Installations techniques, matériel				
Autres immobilisations corporelles	176 856,79	112 095,45	64 761,34	82 849,20
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles	4 507 248,66	2 651 576,19	1 855 672,47	1 904 265,77
Participations selon la méthode de meq				
Autres participations	6 954 196,50	506 200,00	6 447 996,50	5 606 157,50
Créances rattachées à des participations	1 500 000,00		1 500 000,00	
Autres titres immobilisés	3 000 000,00		3 000 000,00	3 000 000,00
Prêts	640 143,42	240 143,42	400 000,00	627 591,59
Autres immobilisations financières	49,00		49,00	49,00
TOTAL immobilisations financières	12 094 388,92	746 343,42	11 348 045,50	9 233 798,09
Total Actif Immobilisé (II)	16 601 637,58	3 397 919,61	13 203 717,97	11 138 063,86
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	134 619,91		134 619,91	24 000,00
Autres créances	34 269 758,61	1 965 606,77	32 304 151,84	49 337 522,86
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL Créances	34 404 378,52	1 965 606,77	32 438 771,75	49 361 522,86
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres:)	10 564 887,33		10 564 887,33	3 490 650,00
Disponibilités	5 627 509,27		5 627 509,27	221 678,64
TOTAL Disponibilités	16 192 396,60		16 192 396,60	3 712 328,64
Charges constatées d'avance	3 467,31		3 467,31	3 919,40
TOTAL Actif circulant (III)	51 016 681,57	2 382 045,91	48 634 635,66	53 077 770,90
Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)				
Primes de remboursement des obligations (V)				
Écarts de conversion actif (V)				
Total Général (I à VI)	67 618 319,15	5 779 965,52	61 838 353,63	64 215 834,76

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

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	4 108 518,26	800 385,08
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	743 623,31	3 308 133,18
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	10 518 398,51	9 774 775,20
Produit des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		
Provisions pour risques	5 516 000,00	300 000,00
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	5 516 000,00	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 :)	45 750 080,80	54 115 533,94
TOTAL Dettes financières	45 750 080,80	54 115 533,94
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 437,67	13 759,62
Dettes fiscales et sociales	22 436,65	11 766,00
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
TOTAL Dettes d'exploitation	53 874,32	25 525,62
Produits constatés d'avance		
TOTAL DETTES (IV)	45 803 955,12	54 141 059,56
Ecarts de conversion passif (V)		
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	61 838 353,63	64 215 834,76

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Compte de résultat

Compte de résultat		Exercice N			Exercice N-1
		France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises					
Production vendue biens					
Production vendue services		305 183,26		305 183,26	228 550,00
Chiffres d'affaires nets		305 183,26		305 183,26	228 550,00
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation					
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges				1 706 354,15	504 799,63
Autres produits				1,98	40,23
Total des produits d'exploitation (I)				2 011 539,39	733 389,86
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				965 041,63	926 995,48
Impôts, taxes et versements assimilés				18 087,00	32 526,00
Salaires et traitements					
Charges sociales					
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements		49 324,00	56 948,63
		Dotations aux provisions			300 000,00
		Sur actif circulant : dotations aux provisions		1 721 104,00	18 933,75
		Pour risques et charges : dotations aux provisions			300 000,00
Autres charges				1,29	11,51
Total des charges d'exploitation (II)				2 753 557,92	1 635 415,37
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				-742 018,53	-902 025,51
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				791 081,51	2 085 420,57
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				18 684,71	208 846,15
Produits financiers de participations				3 912 993,47	1 175 420,91
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				12 551,83	12 305,72
Autres intérêts et produits assimilés				1 166 925,50	887 086,61
Reprises sur provisions et transferts de charges					
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				81 505,00	
Total des produits financiers (V)				5 173 975,80	2 074 813,24
Dotations financières aux amortissements et provisions				240 383,42	500 000,00
Intérêts et charges assimilées				348 499,57	379 846,24
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)				588 882,99	879 846,24
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)				4 585 092,81	1 194 967,00
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)				4 615 471,08	2 169 515,91

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Compte de résultat (suite)

Compte de résultat (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 826,00	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	559 449,00	2 117 264,45
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits exceptionnels (VII)	562 275,00	2 117 264,45
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	11,77	89,33
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	109 018,00	432 609,87
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	5 216 000,00	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	5 325 029,77	432 699,20
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-4 762 754,77	1 684 565,25
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	-890 907,00	545 947,98
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	8 538 871,70	7 010 888,12
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	7 795 248,39	3 702 754,94
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	743 623,31	3 308 133,18

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

DETAIL DES COMPTES ANNUELS
Société : VAL DE FRANCE IMMO

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Bilan actif - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2050 ANNet	Terrains	525 120	525 120	
211199000000	TERRAIN LARMOR PLAGE	2 805 120	2 805 120	
291100000000	Provis dépréc. immobilis. corpor.	-2 280 000	-2 280 000	
2050 APNet	Constructions	1 265 791	1 296 297	-2,35 %
213151000000	5EME ETAGE 18-RUE-BOETIE PARIS 8è	1 525 272	1 525 272	
281300000000	AMORT. CONSTRUCTIONS	-259 481	-228 975	+13,32 %
2050 ATNet	Autres immobilisations corporelles	64 761	82 849	-21,83 %
218151000000	Instal.gales agentc LA BOETIE	151 051	150 320	+0,49 %
218300000000	MATERIEL BUREAU & INFORMATIQUE	625	625	
218400000000	Mobilier	25 181	25 181	
281810000000	Amortis. instal. gales agentc. div	-90 426	-74 125	+21,99 %
281830000000	AMORT.MAT.DE BUREAU & INFORMA.	-625	-625	
281840000000	AMORT.MOBILIER	-21 044	-18 526	+13,59 %
2050 CUNet	Autres participations	6 447 997	5 606 158	+15,02 %
261010000000	PARTICIP° SARL ARCADES GRIMAUD	2 400	2 400	
261012000000	PARTICIP° SAS PIERRE ETOILE	70 910	70 910	
261021000000	PARTICIP°SARL IMMOBILIERE LA BOETIE	8 000	8 000	
261029000000	PARTICIP° SCI DU FAMIN	350	350	
261032000000	PARTICIP° SARL SFAM	5 149 310	5 149 310	
261036000000	PARTICIP° SCI 16-RUE-GUYNEMER	400	400	
261037000000	PARTICIP° SCICHANTELOUP EN BRIE	560	560	
261041000000	PARTICIP° SCI LORIENT CAMARUCHE	150 150	150 150	
261044000000	PARTICIP° SCI MONTIGNY TERRA NATURA	250	250	
261048000000	PARTICIP° SCI MONTIGNY LES SIRENES	250	250	
261050000000	PARTICIP° SAS JEAN JAURES DEVPT	3 600	3 600	
261053000000	PARTICIP° SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	230 000	230 000	
261056000000	PARTICIP° SAS 21B-AV DE SEGUR	5 000	5 000	
261061000000	PARTICIP° SCI BLANC-MESNIL-DESCARTE	560	560	
261063000000	PARTICIP° SAS 46 ST ANDRE DES ARTS	3 000	3 000	
261065000000	PARTICIP° SCI LA GARENNE COLOMBES M	560	560	
261068000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT PIERRE	60	60	
261071000000	PARTICIP° SAS FINANCIERE D'ARGENSON	2 450	2 450	

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

261072000000	PARTICIP° SARL PRIMOLENA	3 000	3 000	
261074000000	PARTICIP° SCI CLOS CORAIL	500	500	
261075000000	PARTICIP° SCI JACQUES SARZEAU	500	500	
261078000000	PARTICIP° SCCV AR LOUIS XIV	60	60	
261081000000	PARTICIP° SCCV AR SAINT THIBAUT	60	60	
261084000000	PARTICIP° SCCV AR MAUPAS	60	60	
261085000000	PARTICIP° SCI PLAZA NEUILLY GRANDE	490	490	
261087000000	PARTICIP°SARL ST MAUR RASPAIL	68 750	68 750	
261088000000	PARTICIP°SAS JJ ONE	3 000	3 000	
261090000000	PARTICIP°SCCV VERT BOIS	240	240	
261090100000	PARTICIP°SAS IMMO IDF 92	350	350	
261090200000	PARTICIP°SAS PRIMOLENA 2	3 000	3 000	
261090300000	PARTICIP°SCCV ACTIPARC1	300	300	
261090400000	PARTICIP°SAS ACTIPRIME	300	300	
261090500000	PARTICIP°SAS NEWTON CLUB DEAL 1	201 000	201 000	
261090600000	PARTICIP°SCCV FONTENAY LE MAIRE	350	350	
261090700000	PARTICIP°SAS 79 ROUSSEAU	67 790	112 983	-40,00 %
261090800000	PARTICIP°SAS FINANCIERE BAYEN	400		+100,00 %
261090900000	PARTICIP°SAS MINOS	5 000		+100,00 %
261091000000	PARTICIP°SARL LES TEMPLES DU LAC	4 000	4 000	
261091100000	PARTICIP°SAS COLOMBUS FIVE STARS	540 930		+100,00 %
261091200000	PARTICIP°SCCV ST GERMAIN CHATEAU	450		+100,00 %
261091300000	PARTICIP°SAS COLOMBUS FRANCILIEN	200 000		+100,00 %
261091400000	PARTICIP°SAS NEWTON CLUB DEAL 2	201 000		+100,00 %
261091500000	PARTICIP°SAS FINANCIERE LABICHE	350		+100,00 %
261091600000	PARTICIP°SCCV 38 EGALITE	40		+100,00 %
261091700000	PARTICIP°SAS FINANCIERE DU BOIS	350		+100,00 %
261091800000	PARTICIP°SAS HOLDING EXELMANS	2 577		+100,00 %
261092000000	PARTICIP°SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQU	300	300	
261093000000	PARTICIP°SARL LOIRE BOULOGNE 66	3 300	3 300	
261094000000	PARTICIP°SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL	350	350	
261095000000	PARTICIP°SARL FRANCOIS 1ER	3 250	3 250	
261097000000	PARTICIP°SCCV 10-14 RUE DE LA REUNI	350	350	
261098000000	PARTICIP°SAS PROVENCE 48	3 000	3 000	
261099000000	PARTICIP°SCCV 16-18 RUE EPINETTES	400	400	

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

261099100000	PARTICIP°SCCV VILLEJUIF PARIS	350	350	
261099200000	PARTICIP°SAS CAUDRON	4 000	4 000	
261099300000	PARTICIP°SCI SAINTE CLARYS	500	500	
261099400000	PARTICIP°SAS 12 CABANIS	4 200	4 200	
261099500000	PARTICIP° SCCV NOISY LE ROI PRINCES	350	350	
261099600000	PARTICIP°SAS SLT	450	450	
261099700000	PARTICIP°SCCV VILLA DES EPINETTES	350	350	
261099800000	PARTICIP°SAS 1 RUE DES EPINETTES	350	350	
261099900000	PARTICIP°SCCV 3 LANGEVIN	40	40	
261020000000	PARTICIP° SARL PRES AUX CHEVAUX		58 000	-100,00 %
261049000000	PARTICIP° SCI NOISY TERRA NATURA		275	-100,00 %
261062000000	PARTICIP° SAS REALIS PARIS OUEST		5 000	-100,00 %
261070000000	PARTICIP° SCI VALLEE HOULGATE		500	-100,00 %
261089000000	PARTICIP°SCCV NP CROISSY SUR SEINE		50	-100,00 %
296100000000	Provis. dépréc. titres participat.	-506 200	-505 960	+0,05 %
2050 BNet	Créances rattachées à des participations	1 500 000		+100,00 %
267000000000	Créances rattach. à des participat.	1 500 000		+100,00 %
2050 BNet	Autres titres immobilisés	3 000 000	3 000 000	
271800000000	MATA AUBERVILLIERS	3 000 000	3 000 000	
2050 BNet	Prêts	400 000	627 592	-36,26 %
274100000000	Prêts participatifs	627 592	615 286	+2,00 %
276840000000	Int.courus s/prêts	12 552	12 306	+2,00 %
297400000000	PROVISION DEP PRETS PARTICIPATIFS	-240 143		+100,00 %
2050 BNet	Autres immobilisations financières	49	49	
275500000000	Cautionnements	49	49	
2050 TOTINet	Total Actif Immobilisé	13 203 718	11 138 064	+18,55 %
371000000000	STOCK IMMEUBLES DESTINES A REVENTE	315 771	315 771	
371001000000	STOCK FRAIS FIN CAP DEVPT 56	100 668	100 668	
397000000000	Prov. dépréc. stocks de marchand.	-315 771	-315 771	
397001000000	Prov. dépréc. stocks de marchand.	-100 668	-100 668	
2050 BNet	Clients et comptes rattachés (3)*	134 620	24 000	+460,92 %
411000000000	Clients	24 000	24 000	
418100000000	CLIENTS FACTURES A ETABLIR	110 620		+100,00 %
2050 BNet	Autres créances	32 304 152	49 337 523	-34,52 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

445660000000	T.V.A. DEDUCTIBLE SUR A.B.S.	2 945	180	+1 533,35 %
445830000000	REMBT TAXE S/CH DEMANDE	67 563	45 000	+50,14 %
445860000000	TVA sur fres non parvenues	15 010	52 177	-71,23 %
448700000000	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	7 181		+100,00 %
451110000000	BPVF INTEGRAT° FISCALE - IS	872 174		+100,00 %
455007000000	CCA VDFI DANS SCI ARCADES GRIMAUD	33 026	33 105	-0,24 %
455024000000	CCA VDFI DANS SCI DU FAMIN	691 567	677 389	+2,09 %
455031000000	CCA VDFI DANS SCI CHANTELOUP EN BRI	61 477	65 987	-6,84 %
455057000000	CCA VDFI DANS SAS 46 ST ANDRE ARTS	7 581	4 500	+68,48 %
455058000000	CCA VDFI DANS SCI BLANC MESNIL	5 794	6 484	-10,65 %
455063000000	CCA VDFI DANS SCI LA GARENNE COLOMB	77 802	73 879	+5,31 %
455065000000	CCA VDFI DANS SAS FINANCIERE D'ARGE	221 775	214 629	+3,33 %
455077000000	CCA VDFI DANS SCCV AR LOUIS XIV	22 580	149 826	-84,93 %
455079000000	CCA VDFI DANS SEP DOMAINE DU MANOIR	1 584		+100,00 %
455079200000	CCA VDFI DANS SCI JACQUES SARZEAU	418 123	418 105	+0,00 %
455079300000	CCA VDFI DANS SCI CLOS CORAIL	813 314	903 280	-9,96 %
455079900000	CCA VDFI DANS SCI PLAZA NEUILLY GRA	53 046	50 562	+4,91 %
455080100000	CCA VDFI DANS SARL SAINT MAUR RASPA	443 895	437 335	+1,50 %
455080200000	CCA VDFI DANS SAS JJ-ONE	636 674	624 190	+2,00 %
455080400000	CCA VDFI DANS SCCV VERT BOIS	521 104	408 865	+27,45 %
455080500000	CCA VDFI DANS SARL LES TEMPLES DU L	1 997 551	1 968 030	+1,50 %
455080600000	CCA VDFI DANS SCI 91 01 JUVISY REPU	302 276	272 022	+11,12 %
455080700000	CCA VDFI DANS SARL LOIRE BOULOGNE 6	2 055 872	2 015 561	+2,00 %
455080800000	CCA VDFI DANS SAS STE FONCIERE RUEI	1 413 857	1 333 193	+6,05 %
455080900000	CCA VDFI DANS SARL FRANCOIS 1ER	5 252	594 744	-99,12 %
455081100000	CCA VDFI DANS SCCV 10-14 RUE REUNIO	802 655	774 597	+3,62 %
455081300000	CCA VDFI DANS SCCV 16-18 RUE EPINET	458 573	442 574	+3,62 %
455081500000	CCA VDFI DANS SAS CAUDRON	957 966	934 601	+2,50 %
455081600000	CCA VDFI DANS SCI SAINTE CLARYS	2 200 081	2 200 000	+0,00 %
455081700000	CCA VDFI DANS SAS 12 CABANIS	2 401 826	3 422 410	-29,82 %
455081800000	CCA VDFI DANS SCCV NOISY LE ROI PRI	474 706	1 430 509	-66,82 %
455081900000	CCA VDFI DANS SAS SLT	528 690	520 000	+1,67 %
455082100000	CCA VDFI DANS SAS 1 RUE DES EPINETT	1 838 649	1 820 000	+1,02 %
455082200000	CCA VDFI DANS SCCV 3 LANGEVIN	332 371	329 000	+1,02 %
455082400000	CCA VDFI DANS SAS PRIMOLENA 2	882 116	877 500	+0,53 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

455082700000	CCA VDFI DANS SAS NEWTON CLUB DEAL1	1 105 500		+100,00 %
455082800000	CCA VDFI DANS SCCV FONTENAY LEMAIRE	495 111	225 000	+120,05 %
455082900000	CCA VDFI DANS SAS 79 ROUSSEAU	1 296 421	2 158 926	-39,95 %
455083000000	CCA VDFI DANS SAS FINANCIERE BAYEN	1 180 075		+100,00 %
455083100000	CCA VDFI DANS SAS MINOS	1 760 000		+100,00 %
455083200000	CCA VDFI DANS SAS COLOMBUS FIVE STA	450 776		+100,00 %
455083300000	CCA VDFI DANS SCCV ST GERMAIN CHATE	1 806 000		+100,00 %
455083400000	CCA VDFI DANS SAS COLUMBUS FRANCILI	500 000		+100,00 %
455083500000	CCA VDFI DANS SAS NEWTON CLUB DEAL2	1 106 300		+100,00 %
455083600000	CCA VDFI DANS SAS FINANCIERE LABICH	2 190 000		+100,00 %
455083800000	CCA VDFI DANS SAS FINANCIERE DU BOI	206 500		+100,00 %
455760000000	CCA VDFI INTERETS COURUS NON CAPI	546 421	736 717	-25,83 %
445670000000	CREDIT DE T.V.A. A REPORTER		1 157	-100,00 %
455035000000	CCA VDFI DANS SCI LORIENT CAMARUCHE		8 960 645	-100,00 %
455044000000	CCA VDFI DANS SCI NOISY TERRANATURA		37 537	-100,00 %
455051000000	CCA VDFI DANS SAS 21-B-AVE-DE-SEGUR		1 161 254	-100,00 %
455052000000	CCA VDFI DANS SAS RIVIERA DEVPT		8 973 752	-100,00 %
455075000000	CCA VDFI DANS SCI VALLEE HOULGATE		463 199	-100,00 %
455079500000	CCA VDFI DANS SCCV AR ST THIBAUT		620 818	-100,00 %
455081200000	CCA VDFI DANS SAS PROVENCE 48		3 363 173	-100,00 %
455081400000	CCA VDFI DANS SCCV VILLEJUIF PARIS		33 567	-100,00 %
455082300000	CCA VDFI DANS SAS IMMO IDF 92		1 260 300	-100,00 %
462000000000	CREANCES SUR CESSIONS D'IMMOB.		53 220	-100,00 %
467000000000	AUTRES COMPTES DEBITEURS/CREDITEURS		38 689	-100,00 %
467400000000	Maitre STROCK		247	-100,00 %
468700000000	PRODUITS A RECEVOIR DIVERS		98 180	-100,00 %
495500100000	PROV DEPRECIATION CCA SCI GRIMAUD	-33 026	-33 105	-0,24 %
495500200000	PROV DEPRECIATION CCA CHANTELOUP EN	-61 477	-65 987	-6,84 %
495500900000	PROV DEPRECIATION CCA JJ ONE	-450 000	-150 000	+200,00 %
495501000000	PROVISION DEPRECIATION CCA VERT BOI	-521 104		+100,00 %
495501100000	PROVISION DEPRECIATION CCA TEMPLES	-900 000		+100,00 %
495500300000	PROV DEPRECIATION CCA LORIENT CAMAR		-1 500 000	-100,00 %
495500500000	PROV DEPRECIATION CCA 21B AV SEGUR		-200 000	-100,00 %
2050 CDNet	Valeurs mobilières de placement	10 564 887	3 490 650	+202,66 %
504000000000	AUTRES TITRES - LA FRANCAISE	2 212 575	3 490 650	-36,61 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

506000000000	OBLIGATIONS AXE CAPITAL	2 900 000		+100,00 %
506100000000	OBLIGATIONS CIFOCOMMERCE	5 000 000		+100,00 %
508800000000	INTERETS COURUS SUR OBLIGATIONS	452 312		+100,00 %
2050 CFNet	Disponibilités	5 627 509	221 679	+2 438,59 %
512110000000	BANQUE BPVF CPTE A VUE08021024941	5 627 509	221 679	+2 438,59 %
2050 CHNet	Charges constatées d'avance	3 467	3 919	-11,53 %
486000000000	CHARGES CONSTATEE D'AVANCE	3 467	3 919	-11,53 %
2050 CJNet	TOTAL Actif circulant	48 634 636	53 077 771	-8,37 %
2050 CONet	Total Général	61 838 354	64 215 835	-3,70 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Bilan passif - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2051 DA	Capital social ou individuel	5 150 100	5 150 100	
101300000000	CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	5 150 100	5 150 100	
2051 DD	Réserve légale	515 010	515 010	
106110000000	RESERVE LEGALE PROPRES DITE	515 010	515 010	
2051 DE	Réserves statutaires ou contractuelles	1 147	1 147	
106300000000	RESERVE STATUTAIRE	1 147	1 147	
2051 DH	Report à nouveau	4 108 518	800 385	+413,32 %
110000000000	REPORT A NOUVEAU (CREDITEUR)	4 108 518	800 385	+413,32 %
2051 DI	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	743 623	3 308 133	-77,52 %
2051 DL	TOTAL CAPITAUX PROPRES	10 518 399	9 774 775	+7,61 %
2051 DP	Provisions pour risques	5 516 000	300 000	+1 738,67 %
151000000000	Provisions pour risques	300 000	300 000	
151100000000	PROVISION POUR LITIGES	5 216 000		+100,00 %
2051 DR	TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	5 516 000	300 000	+1 738,67 %
2051 DV	Emprunts et dettes financières divers	45 750 081	54 115 534	-15,46 %
168100000000	Autres emprunts	245 000		+100,00 %
168880000000	INTERETS COURUS S/ AUTRES EMPRUNTS	1 343		+100,00 %
451000000000	Groupe	76 309	300 465	-74,60 %
455042000000	CCA VDFI DANS SCI MONTIGNY LES SIR.	16 535	2 651	+523,74 %
455051000000	CCA VDFI DANS SAS 21-B-AVE-DE-SEGUR	154 885		+100,00 %
455071000000	CCA VDFI DANS SARL PRIMOLENA	835	835	
455081400000	CCA VDFI DANS SCCV VILLEJUIF PARIS	236 517		+100,00 %
455100000000	ASSOCIES CPTÉ COURANT B.P.V.F.	45 018 657	52 669 846	-14,53 %
451110000000	BPVF INTEGRAT° FISCALE - IS		515 166	-100,00 %
455039000000	CCA VDFI DANS SCI MONTI-TERRANATURA		5 234	-100,00 %
455079000000	CCA VDFI DANS SEP DOMAINE DU MANOIR		1 337	-100,00 %
455080300000	CCA VDFI DANS NP CROISSY SUR SEINE		620 000	-100,00 %
2051 DX	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	31 438	13 760	+128,48 %
401100010000	FOURNISSEUR S/A.B.S.	17 686	1 160	+1 425,13 %
408100000000	FRS FACTURES NON PARVENUES	13 752	12 600	+9,14 %
2051 DY	Dettes fiscales et sociales	22 437	11 766	+90,69 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

445710000000	TVA COLLECTEE TX NORMAL	4 000	4 000	
445841000000	TVA SUR FACTURES A ETABLIR	18 437		+100,00 %
448600000000	Etat - autres charges à payer		7 766	-100,00 %
2051 EC	TOTAL DETTES	45 803 955	54 141 060	-15,40 %
2051 EE	TOTAL GÉNÉRAL - PASSIF	61 838 354	64 215 835	-3,70 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Compte de résultat - Détail des comptes

Rubrique	Libellé	N	N-1	Var.
2052 FI	Production vendue services	305 183	228 550	+33,53 %
706200000000	PRESTATIONS DE SERVICES TVA TX NORM	297 183	220 000	+35,08 %
708326000000	CONVENTION BPVF	8 000	8 000	
708800000000	PROVISIONS CHARGES LOCATAIRES		550	-100,00 %
2052 FL	Chiffres d'affaires nets	305 183	228 550	+33,53 %
2052 FP	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	1 706 354	504 800	+238,03 %
781700000000	Repris.s/prov.dépréc.actif circul.	1 704 590	500 071	+240,87 %
791000000000	Transfert de charges d'exploitation	1 765	4 728	-62,68 %
2052 FQ	Autres produits	2	40	-95,08 %
758000000000	Produits divers gestion courante	2	40	-95,08 %
2052 FW	Autres achats et charges externes	965 042	926 995	+4,10 %
606110000000	FOURNITURES ELECTRICITE	857	931	-7,96 %
606300000000	ACHATS FOURN.N/STOCK. ENTRET/EQUIP	115	213	-46,19 %
606400000000	ACHATS FOURNITURES ADMINISTRATIVES	693	278	+149,50 %
613500000000	LOCATION VEHICULE	80	252	-68,15 %
614000000000	CHARGES LOCATIVES ET COPROPRIETE	6 490	11 510	-43,61 %
615000000000	ENTRETIEN LOCAUX	5 385	5 409	-0,44 %
615600000000	Maintenance	206		+100,00 %
616000000000	PRIMES D ASSURANCE	893	1 353	-33,99 %
616400000000	ASSURANCE RISQUES D'EXPLOIT.	3 905	3 773	+3,49 %
618300000000	Documentation technique	1 379	1 240	+11,19 %
618500000000	FRAIS COLLOQUES SEMINAIRES CONF	3 990		+100,00 %
621400000000	PERSONNEL B.P.V.F DETACHE	740 071	707 871	+4,55 %
621410000000	PRESTATIONS BPVF JURIDIQUE ET COMPT	65 315	75 387	-13,36 %
622600000000	HONORAIRES CAC	11 413	10 800	+5,67 %
622600010000	HONORAIRES	94 468	88 183	+7,13 %
622700000000	FRAIS D'ACTES & DE CONTENTIEUX	1 007	1 830	-44,99 %
623100000000	Annonces et insertions	75		+100,00 %
623400000000	Cadeaux à la clientèle	526	127	+313,57 %
625100000000	Voyages et déplacements	5 204	4 061	+28,17 %
625600000000	Missions	6 500	4 575	+42,09 %
625700000000	Réceptions	13 341	746	+1 687,31 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

626000000000	Frais postaux et frs télécommunic.	823	918	-10,31 %
627000000000	Services bancaires et assimilés	306	276	+10,64 %
628100000000	Concours divers (cotisations...)	2 000	2 000	
615200000000	Entretien immobilier		4 287	-100,00 %
617000000000	Etudes et recherches		292	-100,00 %
622600020000	Honoraires de Gérance		378	-100,00 %
623600000000	Catalogues et imprimés		305	-100,00 %
2052 FX	Impôts, taxes et versements assimilés	18 087	32 526	-44,39 %
635110000000	C.E.T. (ex T.P.)	495	8 979	-94,49 %
635120000000	Taxes foncières	12 671	15 668	-19,13 %
635130000000	Autres impôts locaux	4 621	7 148	-35,35 %
635800000000	Autres droits	300	25	+1 100,00 %
635420000000	DROITS D'ENREG. ET DE TIMBRES		706	-100,00 %
2052 GA	Dotations aux amortissements	49 324	56 949	-13,39 %
681120000000	Dot. amort. s/immobil. corporel.	49 324	56 949	-13,39 %
2052 GB	Dotations aux provisions		300 000	-100,00 %
681600000000	Dot. prov. dépréciat. immobilis.		300 000	-100,00 %
2052 GC	Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 721 104	18 934	+8 990,14 %
681700000000	Dot. prov. dépréc. actif circulant	1 721 104	18 934	+8 990,14 %
2052 GD	Pour risques et charges : dotations aux provisions		300 000	-100,00 %
681500000000	Dot. prov. risques & ch. exploit.		300 000	-100,00 %
2052 GE	Autres charges	1	12	-88,79 %
658000000000	Charges diverses gestion courante	1	12	-88,79 %
2052 GG	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-742 019	-902 026	-17,74 %
2052 GH	Bénéfice attribué ou perte transférée	791 082	2 085 421	-62,07 %
755000000000	Quotes-parts résult. faites commun	791 082	2 085 421	-62,07 %
2052 GI	Perte supportée ou bénéfice transféré	18 685	208 846	-91,05 %
655000000000	Quote part de résultat s/opér.comm.	18 685	208 846	-91,05 %
2052 GJ	Produits financiers de participations	3 912 993	1 175 421	+232,90 %
761000000000	REVENUS DE PARTICIPATIONS	3 912 993	1 175 421	+232,90 %
2052 GK	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif	12 552	12 306	+2,00 %
762600000000	INTERETS DES PRETS PARTICIPATIFS	12 552	12 306	+2,00 %
2052 GL	Autres intérêts et produits assimilés	1 166 926	887 087	+31,55 %
763800000000	REVENUS DES CREANCES DIVERSES (CCA)	714 613	800 118	-10,69 %
764000000000	Revenus des VAL MOB PLACEMENT	452 312	86 969	+420,09 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

2052 GO	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	81 505		+100,00 %
767000000000	PLUS VALUE CESSIION VMP	81 505		+100,00 %
2052 GQ	Dotations financières aux amortissements et provisions	240 383	500 000	-51,92 %
686621000000	DOTATION PROV DEP DES TITRES	240	500 000	-99,95 %
686627000000	DOTATION PROV DEP PRETS PARTICIPATI	240 143		+100,00 %
2052 GR	Intérêts et charges assimilées	348 500	379 846	-8,25 %
661400000000	INTERETS CCA BPVF	347 157	379 846	-8,61 %
661800000000	INTERETS DES AUTRES EMPRUNTS	1 343		+100,00 %
2052 GV	RÉSULTAT FINANCIER	4 585 093	1 194 967	+283,70 %
2052 GW	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	4 615 471	2 169 516	+112,74 %
2053 HA	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 826		+100,00 %
771800000000	AUT. PRODUITS EXCPT GESTION	2 826		+100,00 %
2053 HB	Produits exceptionnels sur opérations en capital	559 449	2 117 264	-73,58 %
775600000000	PRIX CESSIION IMMO.FINANCIERES	559 449	1 217 264	-54,04 %
775200000000	PRODUITS CESSIION ELEMENTS D ACTIF		900 000	-100,00 %
2053 HE	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	12	89	-86,82 %
671800000000	AUT.CHGES EXEPT.OPERAT.GESTION	12	89	-86,82 %
2053 HF	Charges exceptionnelles sur opérations en capital	109 018	432 610	-74,80 %
675600000000	V.N.C.IMMO.FINANCIERES CEDEES	109 018	61 269	+77,93 %
675200000000	VALEUR COMPT DES ELEMENTS D ACTIF C		371 341	-100,00 %
2053 HG	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	5 216 000		+100,00 %
687500000000	DOTATION PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	5 216 000		+100,00 %
2053 HI	RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	-4 762 755	1 684 565	-382,73 %
2053 HK	Impôts sur les bénéfices	-890 907	545 948	-263,19 %
695000000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES	-872 174		+100,00 %
695100000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES N-1	-18 733		+100,00 %
695200000000	IMPOTS SUR LES BENEFICES IFMB		545 948	-100,00 %
2053 HN	BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	743 623	3 308 133	-77,52 %

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS
Société :VAL DE FRANCE IMMO

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022 dont le total est 61 838 353,63 EUR et le résultat s'élève à 743 623,31 EUR.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 :

- | | |
|--|------------|
| · Construction : | 50 ans |
| · Installations Générales et Agencements : | 7 à 10 ans |
| · 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 2022 VDFI est sortie du capital de :

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

- la SARL LES PRES AUX CHEVAUX (participation de 58 000 €) sans plus value
- la SCI VALLEE HOULGATE (participation de 500 €) et a réalisé à ce titre une plus value de 450 456 euros
- la SCI NOISY TERRA NATURA (participation de 275 €) sans plus value
- la SAS REALIS PARIS OUEST (participation de 5000 €) sans plus value
- la SCCV NP CROISSY SUR SEINE (participation de 50 €) sans plus value

La société VDFI a pris en 2022 des participations nouvelles à hauteur de 750 097 euros:

- entrée au capital de la SAS FINANCIERE BAYEN pour 400 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS MINOS pour 5 000 euros soit 50% du capital
- entrée au capital de la SAS COLOMBUS FIVE STARS pour 540 930 euros soit 22,5% du capital
- entrée au capital de la SCCV SAINT GERMAIN CHATEAU pour 450 euros soit 45% du capital
- entrée au capital de la SAS COLOMBUS FRANCILIEN pour 200 000 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS FINANCIERE LABICHE pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SCCV 38 EGALITE pour 40 euros soit 40% du capital
- entrée au capital de la SAS LA FINANCIERE DU BOIS pour 350 euros soit 35% du capital
- entrée au capital de la SAS HOLDING EXELMANS pour 2577 euros soit 25.77% du capital

Les principales variations de position de CCA ont été :

- le remboursement par la SCI LORIENT CAMARUCHE de la totalité des apports en CCA (8 960 K€)
- le remboursement par la SAS 21 B AVE DE SEGUR de la totalité des apports et intérêts (1 316 K€)
- le remboursement par la SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT de la totalité des apports en CCA (8 974 K€)
- le remboursement par la SAS PROVENCE 48 de la totalité des apports en CCA (3 363 K€)
- le remboursement partiel par la SAS 12 CABANIS de ses apports en CCA (1 021 K€)
- le remboursement par la SAS IMMO IDF 92 de la totalité des apports en CCA (1 260 K€)

et dans le cadre des nouvelles participations :

- l'apport par VDFI de 1 106 K€ à la SAS NEWTON CLUB DEAL1
- l'apport par VDFI de 1 180 K€ à la SAS FINANCIERE BAYEN
- l'apport par VDFI de 1 760 K€ à la SAS MINOS
- l'apport par VDFI de 1 806 K€ à la SCCV ST GERMAIN CHATEAU
- l'apport par VDFI de 1 106 K€ à la SAS NEWTON CLUB DEAL 2
- l'apport par VDFI de 2 190 K€ à la SAS FINANCIERE LABICHE

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

- **Stocks**

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

- **Disponibilités et concours bancaires courants**

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

- **Charges constatées d'avance**

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

3/ Evénements post clôture

NEANT

4/ Changements de méthodes

NEANT

5/ Autres informations significatives

La société VDF IMMO est une filiale à 100 % de la Banque Populaire Val de France (BPVF).

Elle fait partie du périmètre d'intégration fiscale de la BPCE via le sous-groupe conventionnel d'IFMB de la BPVF.

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

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

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		2 805 119,87		
Constructions	Sur sol propre		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		730,70
	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)			4 506 517,96		730,70
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		6 112 117,50		2 451 097,00
	Autres titres immobilisés		3 000 000,00		
	Prêts et autres immobilisations financières		627 640,59		12 551,83
TOTAL (IV)			9 739 758,09		2 463 648,83
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			14 246 276,05		2 464 379,53
Cadre B	IMMOBILISATIONS		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
			Virement	Cession	Réévaluation Valeur d'origine
	Frais d'établissement et de développement	(I)			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	(II)			
	Terrains				2 805 119,87
Constructions	Sur sol propre				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				151 050,70
	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)					4 507 248,66
	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		109 018,00		8 454 196,50
	Autres titres immobilisés				3 000 000,00
	Prêts et autres immobilisations financières				640 192,42
TOTAL (IV)			109 018,00		12 094 388,92
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			109 018,00		16 601 637,58

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

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			228 975,30	30 505,44		259 480,74
	Sur sol d'autrui						
	Installations générales, agencements						
Installations techniques, matériels et outillages							
Autres immobilisations corporelles	Installations générales, agencements divers			74 125,41	16 300,47		90 425,88
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, informatique et mobilier			19 151,48	2 518,09		21 669,57
	Emballages récupérables et divers						
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES (III)				322 252,19	49 324,00		371 576,19
TOTAL GENERAL (I + II + III)				322 252,19	49 324,00		371 576,19
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							

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1343
Emprunts et dettes financières divers	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	13752
Dettes fiscales et sociales	
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	
Autres dettes	
Total	15095

Produits à recevoir

	Montant
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	12552
Créances clients et comptes rattachés	110620
Personnel et comptes rattachés	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	
Etat et autres collectivités publiques	7181
Autres créances	
Disponibilités	
Total	130353

Charges constatées d'avance	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE			
- assurance	743.74		
- abonnement M2 litre	1163.57		
- charges copro	1560.00		
TOTAL	3467		

Libellé	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES	12	
VNC IMMO FINANCIERES CEDEES	109 018	
DOTATION PROVISIONS EXCEPTIONNELLES	5 216 000	
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		2 826
PRIX CESSION DES IMMO FINANCIERES CEDEES		559 449
TOTAL	5 325 030	562 275

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

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				1 500 000	1 500 000		
Prêts				640 143	640 143		
Autres immobilisations financières				49		49	
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE				2 140 192	2 140 143	49	
Clients douteux ou litigieux							
Autres créances clients clients				134 620	134 620		
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			85 518	85 518		
	Autres impôts						
	Etat - divers			7 181	7 181		
Groupes et associés				34 177 059	34 177 059		
Débiteurs divers							
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT				34 404 378	34 404 378		
Charges constatées d'avance				3 467	3 467		
TOTAL DES CREANCES				36 548 038	36 547 989	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				246 343	246 343		
Fournisseurs et comptes rattachés				31 438	31 438		
Personnel et comptes rattachés							
Sécurité sociale et autres organismes sociaux							
Etat et autres collectivités publiques	Impôts sur les bénéfices						
	Taxe sur la valeur ajoutée			22 437	22 437		
	Obligations cautionnées						
	Autres impôts						
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés							
Groupes et associés				45 503 738	45 503 738		
Autres dettes							
Dette représentative de titres empruntés							
Produits constatés d'avance							
TOTAL DES DETTES				45 803 955	45 803 955		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					Emprunts auprès des associés personnes physiques		
Emprunts remboursés en cours d'exercice							

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Engagements hors bilan

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
SAS SLT		53310		
SAS PRIMOLENA		157884		
SAS FINANCIERE BAYEN		217425		
LA FRANCAISE		1050000		
SAS MINOS		362000		
SAS COLOMBUS FIVE STAR		103382		
SAS NEWTON CLUB DEAL 2		702700		
SAS FINANCIERE DU BOIS GABAY		112000		
A.Total engagements liés à l'exploitation		2 758 701		
B.Total engagements liés au financement				
C. Total autres engagements donnés				
I. Total engagements donnés (A+B+C)				
Engagements reçus (à détailler)				
II. Total engagements reçus				
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques				

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

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	6 883 287.00	70 909.50	
Créances rattachées à des participations	1 500 000.00		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Créances			
Fournisseurs : avances et acomptes versés			
Créances clients et comptes rattachés			
Autres créances	33 630 638.42		
Capital souscrit appelé non versé			
Disponibilités			
Comptes courants financiers	5 627 509.27		
Dettes financières diverses			
Dettes rattachées à des participations			
Emprunts et dettes financières divers		76 309.21	
Comptes courants financiers	45 427 428.52		
Clients : avances et acomptes reçus			
Dettes fournisseurs			
Dettes sur immobilisations			
Autres dettes			

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

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 31/12/2022	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.

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Résultats de la société au cours des 5 derniers exercices

Etabli en EUR					31/12/2022
Nature des indications	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
I. Capital en fin d'exercice					
a) Capital social (en EUR)	5150100	5150100	5150100	5150100	5150100
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	17167	17167	17167	17167	17167
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-1) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
II. Résultat de l'exercice (en EUR)					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	515807	324954	508483	228550	305183
b) Résultat avant impôts et charges calculées	2504047	4540780	2925692	4529892	5374938
c) Impôt sur les bénéfices	-473678	960091	214242	545948	-890907
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice					
e) Dotations aux amortissements et provisions	817006	667714	568580	6758112	5522222
f) Résultat après impôts et charges calculées	2345226	2948159	2142870	3308133	743623
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	1768201	2214543	8000000		
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	173	209	158	232	155.58
b) Résultat après impôts et charges calculées	137	172	125	193	108.00
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action	103	103	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)					

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

Liste des filiales et des participations

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION	SOCIETE					VAL DE FRANCE IMMO				
	Capital	Capitaux	CA HT	RESULTAT	à fin	%ge	Date	Date	Valeur	Provision
	Social	Propres y.c. Résultat Exce	ou PNB			détention	d'entrée	de sortie	inventaire	Dépréciat° Paticip°
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE	50 000	31 633	0	-7 681	déc.-21	100,00%	19/03/09		8 000,00	
SARL SFAM	225 000	473 821	0	3 392	déc.-21	100,00%	07/04/11		5 149 310,00	500 000
SCI LORIENT CAMARUCHE	5 000	-977 972	372 965	-240 451	déc.-21	100,00%	11/07/12		150 150,00	
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	230 000	60 624	0	-65 619	déc.-21	100,00%	20/02/14		230 000,00	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX	58 000	381 602	0	-1 160	déc.-21	100,00%	03/12/08	12/07/22		
SAS NEWTON CLUB DEAL 1	401 000				déc.-22	50,12%	15/12/21		201 000,00	
SAS NEWTON CLUB DEAL 2	401 000				déc.-23	50,12%	15/09/22		201 000,00	
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	1 000	-44 372	0	-105	déc.-21	35,00%	08/11/10		350,00	
SAS REALIS PARIS OUEST	10 000	18 540	0	351	déc.-21	50,00%	18/09/15	29/04/22		
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	1 600	-980	0	-2 580	sept.-21	35,00%	19/10/15		560,00	
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	10 000	-17 607	0	-79 563	dec-20	30,00%	02/10/15		3 000,00	
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	10 000	-384 210	2 134 330	596 555	dec-21	50,00%	01/07/14		5 000,00	
SCI 16-RUE-GUYNEMER	1 000	452	0	-8 676	dec-21	40,00%	13/12/11		400,00	
SCICHANTELOUP EN BRIE	1 600	-13 109	0	-14 709	dec-21	35,00%	15/12/11		560,00	560
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	8 000				dec-21	30,00%	03/03/07		2 400,00	2 400
SCI NOISY TERRA NATURA	1 000	-24 025		-25 025	dec-21	25,00%	17/10/13	09/03/22	0,00	
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	1 000	41 229	0	40 229	dec-21	20,00%	11/09/12		250,00	
SCI MONTIGNY LES SIRENES	1 000	181 579	824 500	180 579	dec-21	20,00%	03/07/13		250,00	
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	30 000	10 398	0	49 050	dec-21	12,00%	12/12/13		3 600,00	
SAS PIERRE ETOILE	200 000	11 895 985	3 223 690	985 196	juil.-22	5,00%	12/11/07		70 909,50	
SCI LA GARENNE COLOMBES	1 600	11 080	0	9 480	dec-21	35,00%	11/03/16		560,00	
SCCV AR SAINT PIERRE	200	2 985	0	0	dec-21	30,00%	22/07/16		60,00	
SCI VALLEE HOULGATE	1 000	NC	NC	NC	dec-21	50,00%	07/11/16	07/03/22	0,00	
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	5 000	-7 288	0	-5 807	dec-21	49,00%	12/12/16		2 450,00	
SARL PRIMOLENA	10 000				dec-21	30,00%	23/12/16		3 000,00	3 000
SCCV AR LOUIS XIV	200	458 079	5 339 872	-544 115	dec-21	30,00%	28/04/17		60,00	
SEP DOMAINE DU MANOIR	0	5 841	7 303 409	5 841	juin-22	50,00%	24/05/17		0,00	
SCI CLOS CORAIL	1 000	-1 609 653	1 059 570	119 733	déc.-21	50,00%	27/04/17		500,00	
SCI JACQUES SARZEAU	1 000	-770 556	537 474	-68 556	déc.-21	50,00%	27/04/17		500,00	
SCCV AR SAINT THIBAUT	200	987	9 726 787	1 035 520	déc.-21	30,00%	20/12/17		60,00	
SCCV AR MAUPAS	200	200	0	0	déc.-21	30,00%	08/02/18		60,00	
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	1 000	1 955	5 507	-2 955	déc.-21	49,00%	19/04/18		490,00	
SARL SAINT MAUR RASPAIL	10 000	-1 027 817	0	-234 115	déc.-21	20,00%	06/07/18		68 750,00	
SAS JJ-ONE	10 000	-1 204 197	133 321	-459 673	déc.-21	30,00%	04/10/18		3 000,00	
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	1 000	22 684	25 686 261	3 617 618	déc.-21	5,00%	21/11/18	01/07/22		
SCCV VERT BOIS- MORCET	1 000	-7 969	0	-8 969	sept.-21	24,00%	18/12/18		240,00	240
SARL LES TEMPLES DU LAC	10 000	-462 630	1 681 596	-33 872	déc.-21	40,00%	12/03/19		4 000,00	
SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	1 000	92 356	2 800 921	91 356	déc.-21	30,00%	25/03/19		300,00	
SARL LOIRE BOULOGNE 66	10 000	-790 672	939 154	-133 943	déc.-21	33,00%	01/07/19		3 300,00	
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1 000	-99 319	711 053	-18 865	déc.-21	35,00%	12/07/19		350,00	
SARL FRANCOIS 1ER	10 000	-97 007	0	-91 692	déc.-21	32,50%	20/09/19		3 250,00	

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

[illegible]

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIEES ET TITRES DE PARTICIPATION										
	cca	sommes	sommes	Apport	intérêts	intérêts	intérêts	Provision	Dividende	Résultat
	31/12/2021	au débit	au crédit	en CCA & QP résultat	capitalisés cumulés N-1	capitalisés 2022	capitalisés cumulés	Dépréciat ° C.C.A.	encaissé	Cession +/-V
1- FILIALES : DETENTION + de 50%										
SAS IMMOBILIERE BOETIE										
SARL SFAM										
SCI LORIENT CAMARUCHE	8960645	131262	9091907	0	461208	89362	550570			
SAS RIVIERA DEVELOPPEMENT	8973752	1264893	10238645	0	623573	178901	802475		1500000	
SARL LES PRES AUX CHEVAUX									125000	
SAS NEWTON CLUB DEAL 1	0	1105500		1105500						
SAS NEWTON CLUB DEAL 2	0	1106300		1106300						
2- PARTICIPATIONS : DETENTION ENTRE 10 & 50%										
SCI DU FAMIN	677389	14179		691567	44211	5667	49878			
SAS REALIS PARIS OUEST	0			0	8181		8181		33070	
SCI BLANC MESNIL DESCARTES RESIDENTIEL	6484	213	903	5794	16105	213	16317			
SAS 46-SAINT ANDRE DES ARTS	4500	3081		7581	129035	1	129036			
SAS 21B-AV-DE-SEGUR	1161254	20860	1337000	-154885	69046	15399	84446	200000		
SCI 16-RUE-GUYNEMER	0			0	12995		12995			
SCI CHANTELOUP EN BRIE	65987	637	5148	61477	5610	637	6247	65987		
SARL IMMOBILIERE DES ARCADES GRIMAUD	33105	763	842	33026	6387	79	6466	33105		
SCI NOISY TERRA NATURA	37537	76	37613	0	5419	76	5495			-25
SCI MONTIGNY TERRA NATURA	-5234	8046	2812	0	34200		34200			
SCI MONTIGNY LES SIRENES	-2651	36116	50000	-16535	38095		38095			
SAS JEAN JAURES DEVELOPPEMENT	0			0	31426		31426			
SAS PIERRE ETOILE	0			0	0		0		25000	
SCI LA GARENNE COLOMBES	73879	3923		77802	33097	605	33701			
SCCV AR SAINT PIERRE	0			0	6131		6131			
SCI VALLEE HOULGATE	463199	5831	469030	0	32356	5101	37457			450456
SAS FINANCIERE D'ARGENSON	214629	7146		221775	26733	2146	28879			
SARL PRIMOLENA	-835			-835	4029		4029			
SCCV AR LOUIS XIV	149826	3180	130426	22580	15059	3180	18239			
SEP DOMAINE DU MANOIR	-1337	2920		1584	22576		22576			
SCI CLOS CORAIL	903280	9366	99332	813314	53456	9366	62822			
SCI JACQUES SARZEAU	418105	4401	4383	418123	27555	4401	31956			
SCCV AR SAINT THIBAULT	620818	6222	627040	0	20819	6208	27027			
SCCV AR MAUPAS	0			0	7234		7234			
SCI PLAZA NEUILLY GRANDE JATTE	50562	5115	2631	53046	150898	5115	156013			
SARL SAINT MAUR RASPAIL	437335	6560		443895	22453	6560	29013			
SAS JJ-ONE	624190	12484		636674	34212	12484	46696	150000		
SCCV NP CROISSY SUR SEINE	-620000	620000		0	31534		31534			
SCCV VERT BOIS- MORCET	408865	112239		521104	18508	6159	24667			
SARL LES TEMPLES DU LAC	1968030	29520		1997551	68595	29520	98115			
SCI 91 01 JUVISY REPUBLIQUE	272022	30255		302276	15420	5809	21229			
SARL LOIRE BOULOGNE 66	2015561	40311		2055872	58602	40311	98913			
SAS SOCIETE FONCIERE RUEIL CONCORDE	1333193	80664		1413857	40245	26664	66909			
SARL FRANCOIS										

VAL DE FRANCE IMMO
31/12/2022

SAS 1 RUE DES EPINETTES	1820000	18649		1838649	0	18649	18649			
SCCV 3 LANGEVIN	329000	3371		332371	0	3371	3371			
SAS IMMO IDF 92	1260300	20588	1280888	0	0	7873	7873			
SAS PRIMOLENA 2	877500	4616		882116	0	4616	4616			
SCCV ACTIPARC 1	0			0						
SAS ACTIPRIME	0			0						
SCCV FONTENAY LEMAIRE	225000	270111		495111	0	111	111			
SAS 79 ROUSSEAU	2158926	1065	863570	1296421	0	1065	1065			
SAS FINANCIERE BAYEN	0	1180075		1180075						
SAS MINOS	0	1760000		1760000						
SAS COLOMBUS FIVE STARS	0	450776		450776						
SCCV SAINT GERMAIN CHÂTEAU	0	1806000		1806000						
SAS COLOMBUS FRANCILIEN	0	500000		500000						
SAS FINANCIERE LABICHE	0	2190000		2190000						
SCCV 38 EGALITE	0			0						
SAS LA FINANCIERE DU BOIS	0	206500		206500						
SAS HOLDING EXELMANS	0			0						
				32349692	2360423	736032	3096455	1965607	3917470	450431