

**SEPIMO**

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 3.041.600 euros  
Siège social : 31 rue François 1<sup>er</sup> – 75008 Paris  
632 003 638 R.C.S. Paris

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE  
DES ACTIONNAIRES DU 27 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,  
Le 27 juin à dix heures trente,

Les actionnaires de la société **SEPIMO**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 3.041.600 euros, dont le siège social est situé 31 rue François 1<sup>er</sup> – 75008 Paris et identifiée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 632 003 638 (la **Société**), se sont réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire (l'**Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire**) sur convocation du conseil d'administration (le **Conseil d'Administration**).

Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF, président du conseil d'administration de la Société, déclare la séance ouverte et souhaite la bienvenue aux actionnaires présents. Il précise qu'une feuille de présence a été émarginée par chaque membre de l'Assemblée lors de son entrée en séance, soit en son nom propre, soit en tant que mandataire.

Il est ensuite procédé à la constitution du Bureau de l'Assemblée.

Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF, en sa qualité de président du conseil d'administration de la Société, préside l'Assemblée conformément à l'article 22.10 des statuts (le **Président**).

FIBEMO et Monsieur Etienne Guedon, actionnaires présents et qui tant par eux-mêmes que comme mandataires représentent le plus grand nombre de voix sont appelés comme scrutateurs et acceptent cette fonction.

Monsieur Louis-Guillaume Beauchef est désigné comme secrétaire.

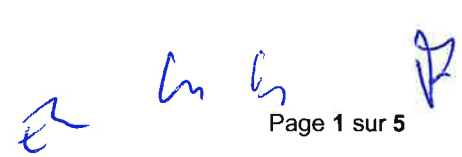
La société SOPAREX, représentée par Monsieur Philippe Garnier, commissaire aux comptes, régulièrement convoqué est présent.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent 907.163 actions sur 907.163 actions ayant droit de vote, soit plus du quart des actions ayant droit de vote.

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- les copies des convocations adressées aux actionnaires et au commissaire aux comptes de la Société ;
- la feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ;
- les pouvoirs des actionnaires représentés ;
- les statuts de la Société,
- le texte des projets de résolution ;
- le rapport du Conseil d'Administration ;
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

(ci-après, ensemble : les **Documents visés**).



Le Président déclare que le rapport du Conseil d'Administration, le texte des projets des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée Générale et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que les actionnaires sont appelés à statuer sur l'ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR**

#### **A titre ordinaire**

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux membres du conseil d'administration ;
- Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Renouvellement des mandats d'administrateurs ;

#### **A titre extraordinaire**

- Extension de l'objet social à de nouvelles activités et modification corrélative de l'article 2 « Objet » des statuts,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Enfin, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées et personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour.

\*  
\*                      \*

### **RESOLUTION PREALABLE** *Purge des irrégularités éventuelles*

Les actionnaires de la Société, **statuant à l'unanimité**,

**ratifient** expressément, irrévocablement et sans réserve le mode de convocation utilisé à l'occasion de la présente Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire et, en conséquence,

**déclarent** renoncer de façon ferme et irrévocable à se prévaloir de toute nullité pouvant découler du mode de convocation utilisé ainsi que de la date de convocation et de mise à disposition des documents requis par la loi.

En outre, chaque actionnaire **déclare** et **reconnait** sans réserve aucune qu'il a été en mesure d'exercer son droit de communication que la loi lui réserve sur les documents qui sont soumis à son examen, et avoir été préalablement, régulièrement et suffisamment informé du déroulement des opérations à l'origine des présentes décisions.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.**





A TITRE ORDINAIRE :

**PREMIERE RESOLUTION**

*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux membres du conseil d'administration*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du conseil d'administration sur l'activité et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, et (ii) du rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,

**approuve** les opérations qui sont traduites dans les comptes annuels ou résumées dans ces rapports, ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés, et qui font apparaître un bénéfice de 30.403 euros.

**approuve** le montant des dépenses non déductibles de l'impôt sur les sociétés, visées à l'article 39 4° du code général des impôts et donne quitus, en conséquence, aux membres du conseil d'administration, de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

**DEUXIEME RESOLUTION**

*Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du conseil d'administration sur l'activité et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (ii) du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,

**décide** d'affecter le bénéfice de 30.403 euros de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de la manière suivante :

Dividendes                      30.403 euros

**TOTAL                              30.403 euros**

**décide** de distribuer un montant complémentaire de 269.597 euros, prélevé sur le compte « Autres réserves », portant ainsi le montant total du dividende à 300.000 euros.

Le poste « Autres réserves » actuellement égal à 1.499.928 euros, ressortira à 1.230.331 euros.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

**TROISIEME RESOLUTION**

*Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du (i) rapport de gestion du conseil d'administration et (ii) du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions relevant des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce,

*LAB    am    en* 

**approuve** les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées par application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de Commerce.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

Renouvellement des mandats d'administrateurs

L'Assemblée Générale,

**constate** que les mandats de tous les administrateurs sont arrivés à expiration,

**décide** de renouveler les mandats de Monsieur Pierre Beauchef, Monsieur Louis-Guillaume Beauchef et FEDERALE ASSURANCE pour une nouvelle période de trois (3) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027,

**décide** de ne pas renouveler les mandats de Monsieur Jacques Larretche, Madame Anne Beauchef Monsieur Yves Jacquet, Monsieur Olivier de Bussac et Monsieur Etienne Guedon

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

#### **A TITRE EXTRAORDINAIRE :**

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

*Modification de l'objet social*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaire,

**décide** de modifier l'objet social en vue de l'étendre aux activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce,

**décide**, en conséquence, de modifier à compter de ce jour l'article 2 « Objet » des statuts de la Société comme suit :

##### **« Article 2 – OBJET »**

*La Société a pour objet, en France et dans tous pays :*

- *l'achat, l'aménagement, le lotissement, la revente en bloc ou par lots de tous terrains ;*
- *l'achat, la construction, la vente en France ou à l'étranger de tous immeubles ou biens fonciers ;*
- *l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, notamment l'entremise et la négociation en vue de l'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou la sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que la cession de fonds de commerce ;*
- *plus généralement, toutes opérations immobilières portant sur tous terrains ou constructions, en France ou à l'étranger, ainsi que l'étude de tout projet rapportant ;*
- *le financement de toutes opérations de ce type ;*



- la prise de participation dans toutes sociétés ayant un objet similaire, quelle qu'en soit la forme, par voie de souscription ou d'acquisition d'actions ou de parts, la création de telles sociétés ;
- toutes opérations commerciales nécessitées par la réalisation de l'objet ci-dessus. »

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

## **SIXIEME RESOLUTION**

*Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaire, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent,

**donne** tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal pour remplir toutes formalités légales de publicité et de dépôt auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris ainsi que pour certifier conforme les actes visés à l'article R.123-102 du Code de commerce dans le cadre de l'article A.123-4 du Code de commerce.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

\*  
\*                      \*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau.

  
\_\_\_\_\_  
**Monsieur Louis-Guillaume Beauchef**  
Président

  
\_\_\_\_\_  
**FIBEMO**  
Scrutateur

  
\_\_\_\_\_  
**Monsieur Louis-Guillaume Beauchef**  
Scrutateur

  
\_\_\_\_\_  
**Monsieur Etienne Guedon**  
Secrétaire