



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1963 B 00363

Numéro SIREN : 632 003 638

Nom ou dénomination : SEPIMO

Ce dépôt a été enregistré le 31/05/2017 sous le numéro de dépôt 34807



20170348072016

DATE DEPOT : 31/05/2017

N° DE DEPOT : 34807

N° GESTION : 1963B00363

N° SIREN : 632003638

DENOMINATION : SEPIMO

ADRESSE : 31 r François 1er 75008 Paris

MILLESIME : 2016

.

SEPIMO
Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 2 000 000 euros
Siège social : 31 rue François 1^{er}
75008 PARIS
RCS PARIS B 632 003 638

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 11 MAI 2017

L'an deux mille dix-sept et le onze mai à onze heures,

les actionnaires de la société SEPIMO, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 2 000 000 euros, divisé en 625 000 actions, dont le siège social est situé 31 rue François 1^{er} 75008 PARIS, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, au siège social, sur la convocation qui leur en a été faite par le Directoire.

Chaque actionnaire a été convoqué, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple, en date du 26 avril 2017.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

L'assemblée est présidée par Monsieur Pierre BEAUCHEF en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance.

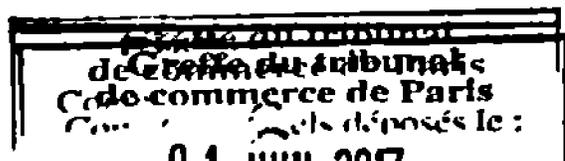
Monsieur Alain MORVAN, actionnaire, présent et acceptant, est appelé comme scrutateur.

Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF est désigné comme Secrétaire par les membres du bureau ainsi composé.

La Société Parisienne d'Expertise SOPAREX, Commissaire aux comptes, régulièrement convoquée, est absente et excusée.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que des actionnaires possédant 621.200 actions sont présents ou représentés.

Monsieur le Président déclare alors que l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.



03 4807

Handwritten signatures and initials.

Monsieur le Président rappelle l'ordre du jour de l'assemblée :

- Rapport de gestion du Directoire,
- Rapport du Conseil de surveillance,
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016,
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance,
- Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L 225-86 et suivants du Code de commerce ; approbation de ces conventions,
- Affectation du résultat,
- Renouvellement des mandats des Commissaires aux comptes,
- Questions diverses,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Monsieur le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

- les statuts de la société,
- la copie de la lettre de convocation adressée aux Actionnaires et au Commissaire aux comptes,
- la feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau,
- le rapport de gestion du Directoire
- le rapport du Conseil de surveillance contenant les observations éventuelles sur le rapport de gestion du Directoire et sur les comptes annuels,
- l'inventaire de l'actif et du passif de la Société au 31 décembre 2016,
- les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Monsieur le Président déclare que l'ensemble des documents énumérés par la loi et les règlements ont été communiqués aux actionnaires dans les conditions requises. L'assemblée donne acte à Monsieur le Président de cette déclaration.

Monsieur le Président donne ensuite lecture du rapport du Conseil de Surveillance et des rapports du Commissaire aux comptes.

Enfin, Monsieur le Président déclare la discussion générale ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Directoire, du rapport du Conseil de surveillance établi par le Conseil d'Administration et du rapport sur les comptes annuels du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels concernant l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'assemblée générale donne au Directoire et aux membres du Conseil de surveillance quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice,

L'assemblée générale approuve le montant des dépenses non déductibles de l'impôt sur les sociétés, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts qui s'élève à 2 578,18 euros ainsi que l'impôt correspondant ressortant à 859,31 euros.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 qui s'élève à 909 348 €, de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice	909 348 €
auquel s'ajoutent :	
les autres réserves	1 821 150 €
le report à nouveau antérieur	911 030 €

Pour former un bénéfice distribuable de	3 641 528 €

Dividendes à distribuer	2 100 000 €
Soit 3,36 € par action	

Après cette distribution, le compte "Report à Nouveau" s'élèvera 0 € et le compte « Autres réserves » s'élèvera à 1 541 528 €.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016, éligibles à la réfaction de 40 % s'élèvera à 4 704 euros.

Le dividende sera mis en paiement au siège social après la tenue de la présente assemblée et dans le délai légal de neuf mois après la clôture du dernier exercice.

Ce dividende sera éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction prévue au 2° de l'article 158-3 du Code général des impôts correspondant à un abattement de 40 % pratiqué sur le montant brut des dividendes.

Nous vous informons que les distributions de dividendes sont soumises à un prélèvement d'impôt obligatoire non libératoire de 21 % pour les personnes physiques domiciliées en France, perçu comme une retenue à la source, sauf demande de dispense à effectuer en cas de revenu fiscal de l'année précédente inférieur à 50 000 euros, porté à 75 000 euros pour les couples.

Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt et s'imputera sur le revenu final et l'excédent éventuel sera remboursé par l'Administration fiscale.

A ce prélèvement s'ajoutent les prélèvements sociaux, au taux de 15,5 %.



RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES :

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, nous vous rappelons que les dividendes au titre des trois précédents exercices ont été les suivants :

Exercices	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à la l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
Année 2015	3 360,00 €	—	1 496 640,00 €
Année 2014	1 568,00 €	—	698 432,00 €
Année 2013	1 344,00 €	—	598 656,00 €

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions relevant de l'article L.225-86 et suivants du Code de commerce, en prend acte et l'approuve.

Cette résolution est soumise à un vote auquel les actionnaires intéressés n'ont pas participé.

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

QUATRIEME RESOLUTION

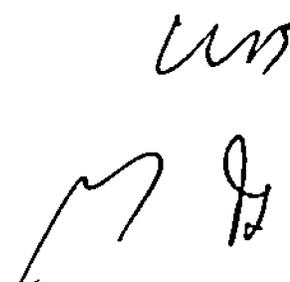
Les mandats des Commissaires aux comptes :

- titulaire : SOCIETE PARISIENNE D'EXPERTISE - SOPAREX

- et suppléant : MARCEAU AUDIT

étant arrivés à expiration, l'assemblée générale décide de les renouveler pour une nouvelle période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

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

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

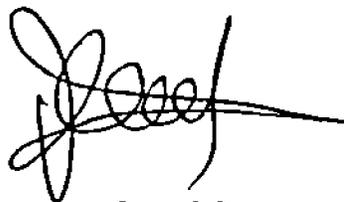
CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

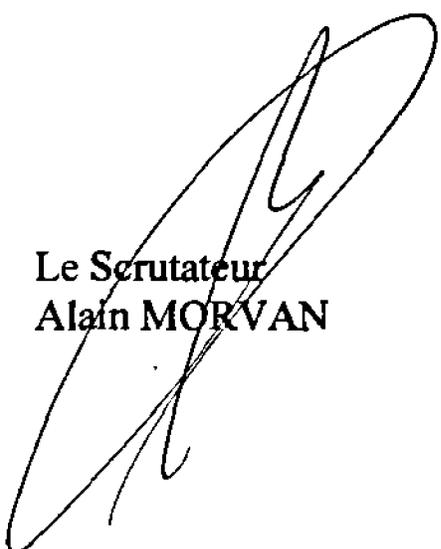
Cette résolution, mise aux voix est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à 12.heures.

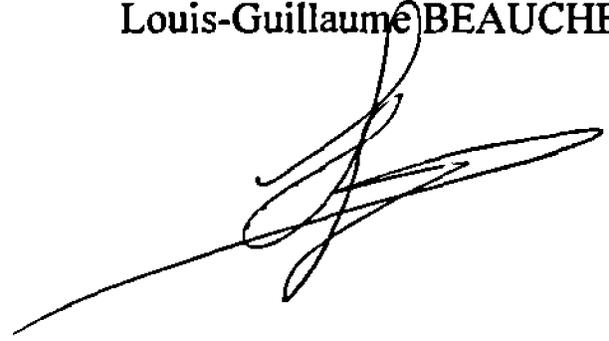
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les membres du bureau.



Le Président
Pierre BEAUCHEF



Le Scrutateur
Alain MORVAN



Le Secrétaire
Louis-Guillaume BEAUCHEF

SEPIMO
Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 2 000 000 euros
Siège social : 31 rue François 1^{er} 75008 PARIS
RCS PARIS B 632 003 638

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE ANNUELLE DU 11 MAI 2017

Mesdames, Messieurs,

Nous vous rappelons qu'en application de l'article L.225-68 du Code de commerce, le Conseil de surveillance doit présenter à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ses observations sur les comptes annuels arrêtés par le Directoire, ainsi que sur le rapport de gestion soumis à l'assemblée.

La Loi 2005-842 du 26 juillet 2005 a supprimé l'obligation, pour le Président du Conseil de surveillance, d'établir le rapport sur les procédures de contrôle interne, si la Société n'est pas cotée

Nous vous précisons que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et le rapport de gestion ont été communiqués au Conseil de surveillance dans les délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 font apparaître les principaux postes suivants :

Total du bilan : 9 874 799 €
Chiffre d'affaires : 2 251 360 €
Résultat de l'exercice : Bénéfice de 909 348 €

Au cours de cet exercice, l'activité sociale a été marquée par :

La stabilité du nombre de réservations, par rapport à l'exercice antérieur.

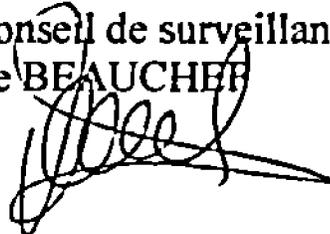
Le lancement de 4 nouveaux programmes et le recrutement de 7 collaborateurs, ainsi qu'un départ à la retraite.

Une hausse de la rentabilité des programmes, passant d'un taux de marge brute de 13,93 % en 2015 à un taux de 14,96 % en 2016.

Compte tenu de ce qui précède, nous n'avons aucune observation particulière à formuler, tant en ce qui concerne le rapport de gestion du Directoire que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Fait à Paris le 22 mars 2017

Le Conseil de surveillance
Pierre BEAUCHEF





SEPIMO
31 rue François 1er
75008 PARIS
01 53 57 47 37

Certifié Conforme

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. S.', written over a horizontal line.



Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2016



Bilan Actif

Période du 01/01/16 au 31/12/16
 Edition du 04/04/17
 Tenue de compte €

SEPIMO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	3 188	1 239	1 948	3 010
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL Immobilisations incorporelles :	3 188	1 239	1 948	3 010
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	127 891	77 309	50 582	20 155
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations corporelles :	127 891	77 309	50 582	20 155
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	93 718	276	93 442	87 074
Créances rattachées à des participations	2 691 067	258 793	2 432 274	3 775 968
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	30 250		30 250	30 250
TOTAL Immobilisations financières :	2 815 036	259 069	2 555 967	3 893 292
ACTIF IMMOBILISÉ	2 948 115	337 618	2 608 497	3 916 458

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	498 176		498 176	338 569
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	498 176		498 176	338 569
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	2 158 606		2 158 606	1 693 141
Autres créances	6 067 527		6 067 527	2 333 503
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	8 226 133		8 226 133	4 026 644
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 607	1	1 605	1 607
Disponibilités	1 124 583		1 124 583	1 200 669
Charges constatées d'avance	24 301		24 301	6 793
TOTAL disponibilités et divers :	1 150 491	1	1 150 490	1 209 069
ACTIF CIRCULANT	9 874 800	1	9 874 799	5 574 282

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				(1 694)

TOTAL GENERAL	12 820 915	337 619	12 483 295	9 489 046
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	------------------

Bilan Passif

SEPIMO

 Période du 01/01/16 au 31/12/16
 Edition du 04/04/17
 Tenue de compte €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 000 000	2 000 000	2 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	200 000	200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 821 150	1 821 150
Report à nouveau	911 030	1 240 927
Résultat de l'exercice	909 348	1 170 103
TOTAL situation nette :	5 841 528	6 432 180
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	5 841 528	6 432 180
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	845 516	804 782
Emprunts et dettes financières divers	4 046 223	1 336 417
TOTAL dettes financières :	4 891 739	2 141 199
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	495 194	207 089
Dettes fiscales et sociales	914 950	592 493
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28 127	20 703
Autres dettes	114 922	95 382
TOTAL dettes diverses :	1 553 194	915 667
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	196 835	
DETTES	6 641 767	3 056 866
Écarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	12 483 295	9 489 046

Compte de Résultat (Première Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
 Edition du 04/04/17
 Tenue de compte €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	2 251 360		2 251 360	2 147 208
Chiffres d'affaires nets	2 251 360		2 251 360	2 147 208
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			140 992 77 103 412 857	35 418 827 163 837
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 882 312	2 347 290
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			812 702 810 044	184 969 660 956
TOTAL charges externes :			1 422 746	845 925
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			19 796	13 381
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales			640 497 289 022	548 953 252 205
TOTAL charges de personnel :			929 519	801 158
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			4 181 58 489	2 046 18 857
TOTAL dotations d'exploitation :			62 670	20 903
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			35	10 336
CHARGES D'EXPLOITATION			2 434 765	1 691 704
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			447 547	655 586

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
 Edition du 04/04/17
 Tenue de compte €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	447 547	655 586
Bénéfice attribué ou perte transférée	1 269 885	1 450 250
Perte supportée ou bénéfice transféré	394 427	494 527
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		3 204
Reprises sur provisions et transferts de charges	91 067	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	91 067	3 204
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	1	45 859
Intérêts et charges assimilées	118 124	4 231
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	118 125	50 090
RÉSULTAT FINANCIER	(27 059)	(46 886)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 295 947	1 564 422
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 860	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		18 014
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	3 860	18 014
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30 841	31
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	30 841	31
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(26 981)	17 883
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	359 618	412 303
TOTAL DES PRODUITS	4 247 124	3 818 758
TOTAL DES CHARGES	3 337 776	2 648 655
BÉNÉFICE OU PERTE	909 348	1 170 103



Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/16 au 31/12/16

L'exercice clôturé le 31/12/2016 présente un montant total du bilan de 12 483 295 €, et dégage un résultat net après impôt de 909 348€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- importance relative
- continuité d'exploitation
- Permanence des règles et méthodes d'un exercice à l'autre

Les règles issues :

-des règlements CRC 2002-10 (du 12 décembre 2002) et 2003-07 (du 12 décembre 2003) sur les amortissements et les dépréciations.

-du règlement CRC 2004-06 (du 23 novembre 2004) relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

Sont mises application depuis l'exercice ouvert en 2005,

Le cas échéant, les mesures de simplification visant les petites entreprises ont été appliquées.

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

Immobilisations corporelles :

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais et accessoires directement attribuables inclus, après déduction des RR et escomptes obtenus.

Les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'acte comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique 3 à 10 ans.

Stocks :

La Société SEPIMO enregistre en stocks, les dépenses engendrées par les opérations en étude ou en cours tant qu'elles n'ont pas acquis d'identité propre (création de la SCCV).



Engagements :

Indemnités de fin de carrière : L'évaluation de l'engagement n'est pas significative dans la mesure où tous les salariés ont une ancienneté inférieure à 5 ans à la clôture de l'exercice.

Cession de titres : Néant

Engagement reçu : Néant

Détermination des résultats au niveau des filiales de Promotion immobilière :

La société SEPIMO a tenu compte de la publication par l'administration fiscale en date du 27 mars 2012 d'une décision de rescrit (RES N°2012/13), pour l'arrêté des comptes des résultats des SCI de promotion immobilière jusqu'au 31/12/2012 et a pris en compte à compter de l'exercice 2013 de l'évolution de la doctrine exposée précédemment qui limite ce traitement aux frais de publicité. La société SEPIMO a tenu compte de la publication par l'administration fiscale en date du mars 2012 d'une décision de rescrit (RES N°2012/13), pour l'arrêté des comptes des résultats des SCI de promotion immobilière jusqu'au 31/12/2012 et a pris en compte à compter de l'exercice 2013 de l'évolution de la doctrine exposée précédemment qui limite ce traitement aux frais de publicité. La Société SEPIMO réalise une partie de ses opérations en <Co-promotion> avec le plus souvent des associés de 1^{er} rang dans le monde de l'immobilier, la société SEPIMO a adopté le système de traitement retenu au niveau de ses partenaires de 1^{er} rang pour la SCI filiale en commun.

Enfin il convient de noter que les résultats de certaines SCI détenues en propre sont arrêtés en retenant la méthode dite de l'avancement.

Détermination des Résultats au niveau des sociétés filiales dites patrimoniales chez SEPIMO :

Le résultat est dégagé selon les règles de droit commun, à savoir selon les règles de la comptabilité d'engagement. Selon le régime fiscal de la société patrimoniale (impôt sur les sociétés ou translucidité), c'est la société filiale qui paie son propre impôt ou bien la société SEPIMO.

Comptabilisation des résultats des Sociétés filiales translucides de SEPIMO

La société SEPIMO reprend dans ses comptes la quote part du résultat comptable lui revenant dans l'ensemble des SCI dotées de translucidité (sociétés de construction vente). Ce résultat est repris l'année même de réalisation de celui-ci dans la filiale.

Enfin la société SEPIMO réalise des avances à chacune de ses filiales et constate des dépréciations de ces avances s'il est estimé que celles-ci ne seront pas recouvrées ni pour partie ni en totalité. Ces dépréciations font l'objet d'un ajustement au terme de chaque exercice social.



Règles de facturation des honoraires de gestion :

La société SEPIMO facture à ses filiales des honoraires dont la périodicité est (sauf cas particulier) généralement la suivante :

- 20% à la signature de la promesse de vente
- 10% au dépôt du Permis de Construire
- 5% après l'obtention du Permis de Construire définitif
- 10% à la purge du Permis de Construire
- 5% le jour de l'acquisition des terrains
- 45% pendant la durée des travaux payables par mensualités
- 2,50% au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux
- 2,50% 3 mois après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux

Immobilisations

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/18
Édition du 04/04/17

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	3 188		
TOTAL Immobilisations Incorporelles :	3 188		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage Industriel			
Installations générales, agencements et divers	41 458		13 982
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	52 888		19 564
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL Immobilisations corporelles :	94 346		33 545
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	4 213 178		19 831 247
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	30 250		
TOTAL Immobilisations financières :	4 243 428		19 831 247
TOTAL GÉNÉRAL	4 340 961		19 864 793

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres Immobilisations Incorporelles			3 188	
TOTAL Immobilisations Incorporelles :			3 188	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. Industriels				
Inst. générales, agencements et divers			55 440	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			72 451	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations corporelles :			127 891	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		21 259 640	2 784 786	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			30 250	
TOTAL Immobilisations financières :		21 259 640	2 815 038	
TOTAL GÉNÉRAL		21 259 640	2 946 115	

6

AMORTISSEMENTS

Désignation de l'entreprise		SEPIMO										Néant <input type="checkbox"/>		
CADRE A		SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *												
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice			Augmentations : dotations de l'exercice			Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises			Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais d'établissement et de développement		TOTAL I			CY	EL			EM			EN		
Autres immobilisations incorporelles		TOTAL II			PE	177	PF	1 062	PG	0	PH	1 239		
Terrains		PI			PJ			PK			PL			
Constructions	Sur sol propre	PM			PN			PO			PQ			
	Sur sol d'autrui	PR			PS			PT			PU			
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV			PW			PX			PY			
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ			QA			QB			QC			
Autres immobilisations corporelles	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD			27 237	QE	2 039	QF	0	QG	29 277			
	Matériel de transport	QII			QI			QJ			QK			
	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL			46 953	QM	1 079	QN	0	QO	48 033			
	Emballages récupérables et divers	QP			QR			QS			QT			
TOTAL III		QU			74 190	QV	3 119	QW	QX			77 309		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)		ON			74 368	OP	4 181	OQ	OR			78 549		
CADRE B		VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES												
Immobilisations amortissables	DOTATIONS						REPRISES						Mouvement net des amortissements à la fin de l'exercice	
	Colonne 1 Différentiel de durée et autres	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amortissement fiscal exceptionnel	Colonne 4 Différentiel de durée et autres	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amortissement fiscal exceptionnel								
Frais établissements	M9	N1	N2	N3	N4	N5	N6							
TOTAL I														
Autres immob. incorporelles	N7	N8	P6	P7	P8	P9	Q1							
TOTAL II	1 062						1 062							
Terrains	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8							
Constructions	Sur sol propre	R1	R2	R3	R4	R5	R6							
	Sur sol d'autrui	R7	R8	R9	S1	S2	S3							
	Inst. gales, agenc. et am. des const.	S5	S6	S7	S8	S9	T1							
Inst. techniques mat. et outillage	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9							
Autres immobilisations corporelles	Inst. gales, agenc. am. divers	U1	U2	U3	U4	U5	U6	U7						
	Matériel de transport	U8	U9	V1	V2	V3	V4	V5						
	Mat. bureau et inform. mobilier	V6	V7	V8	V9	W1	W2	W3						
	Emballages récup. et divers	W4	W5	W6	W7	W8	W9	X1						
TOTAL III	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8							
3 119							3 119							
Frais d'acquisition de titres de participations	NL	NM						NO						
TOTAL IV														
Total général (I + II + III + IV)	NP	4 181	NQ	NR	NS	NT	NU	NV						
4 181							4 181							
Total général au début (NP + NQ + NR)	NW	4 181			Total général au début (NS + NT + NU)	NY	Total général au début (NW - NY)			NZ	4 181			
CADRE C		MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES *												
		Montant net au début de l'exercice			Augmentations			Dotations de l'exercice aux amortissements			Montant net à la fin de l'exercice			
Frais d'émission d'emprunt à étaler								Z9			Z8			
Primes de remboursement des obligations								SP			SR			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice N° 2032

Provisions Inscrites au Bilan

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Édition du 04/04/17

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur Immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	350 136 18 857		91 067 18 857	259 069
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	368 893	1	109 924	259 071

TOTAL GÉNÉRAL	368 993	1	109 924	259 071
----------------------	----------------	----------	----------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Édition du 04/04/17

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	2 691 067		2 691 067
Prêts			
Autres immobilisations financières	30 250		30 250
TOTAL de l'actif Immobilisé :	2 721 318		2 721 318
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 158 606	2 158 606	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3 752	3 752	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	360	360	
État - Impôts sur les bénéfices	13 487	13 487	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	112 275	112 275	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 136	1 136	
État - Divers			
Groupe et associés	5 902 792	5 902 792	
Débiteurs divers	33 725	33 725	
TOTAL de l'actif circulant :	8 226 133	8 226 133	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	24 301	24 301	

TOTAL GÉNÉRAL	10 971 752	8 250 434	2 721 318
----------------------	-------------------	------------------	------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine	845 516		845 516	
Emprunts et dettes financières divers	62 651		62 651	
Fournisseurs et comptes rattachés	495 194	495 194		
Personnel et comptes rattachés	87 762	87 762		
Sécurité sociale et autres organismes	197 969	197 969		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	620 815	620 815		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	8 404	8 404		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	28 127	28 127		
Groupe et associés	3 983 572	3 983 572		
Autres dettes	114 922	114 922		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	196 835	196 835		

TOTAL GÉNÉRAL	6 641 767	5 733 600	908 167
----------------------	------------------	------------------	----------------

Charges à Payer

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 04/04/17

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 632
Dettes fiscales et sociales	138 603
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	378
Autres dettes	66 000
TOTAL	503 614

Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Édition du 04/04/17

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	24 301	196 635
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	24 301	196 635

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/16	Personnel salarié au 31/12/15
Cadres	10	7
Agents de maîtrise et techniciens	4	
Employés	2	3
Ouvriers		
TOTAL	16	10

CATEGORIES DE TITRES	Nombre 2015	Valeur nominale	Nombre 2016	Valeur nominale
1 – Actions ou parts sociales composant le capital soc. Au début de l'exercice	3125	640.00	625000	3.20
2 – Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice				
3 – Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice				
4 – Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	3125	640.00	625000	3.20

SEPMO PARTICIPATION FILIALES 2016 - 72 sociétés

SOCIÉTÉS	Date de Clôture	Statut	Capital Rendu	Revenu de Titres	Valeur du Titres	Revenu de Titres dividendes	Quota Part de Capital exercé	Valeur Comptable au 31/12/16	DF au 31/12/16
----------	-----------------	--------	------------------	---------------------	---------------------	-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	----------------

Participations < à 10% du Capital

1	SA Coffine de Saint-Claude	31/12	SA	477 166 42	31 307	16 24	0,02%	29 02	0 00
---	----------------------------	-------	----	------------	--------	-------	-------	-------	------

Participations de 10% à 50% du Capital

2	SCI 121 rue Marins A. J. à Levallois	31/12	SCI	1 824 49	1 000	1 52	40%	43 00%	809 00	-72 56
3	SCI 110 rue Mercadet à Paris	31/10	SCI	1 824 49	1 000	1 52	50%	50 00%	782 20	75 00
4	SCI 84-88 rue Balzac	30/11	SCI	1 000 00	1 000	490	49%	48 90%	498 00	0 00
5	SCI Artista François 1er	31/12	SCI	3 000 00	3 000	1 00	9%	31 00%	830 00	-341 25
6	SCI 10-14 Bd Richard Lenoir	30/11	SCI	1 000 00	1 000	1 00	49%	48 90%	493 00	-124 50
7	SCI 3 rue de Valenciennes à Paris	31/12	SCI	3 000 00	3 000	1 00	1 00%	33 33%	1 000 00	-104 47
8	SCI Numéroteur François 1er	31/12	SCI	4 000 00	4 000	4 00	1 00%	25 00%	1 000 00	-33 87
9	SCI 7 rue des Réservoirs à Boulogne	31/12	SCI	4 000 00	4 000	1 00	70%	17 55%	702 00	-32 52
10	SCI 61 rue Paul Bert à Boulogne	31/12	SCI	3 000 00	3 000	1 00	90%	50 00%	800 00	765 37
12	SCI Les Lacs C. rue de l'Épave	31/12	SCI	2 500 00	2 500	1 00	1 25%	50 70%	1 255 00	-157 22
14	SCI 2428 av. J. B. Clément à Boulogne	31/12	SCI	4 000 00	4 000	1 00	70%	17 50%	702 00	-16 83
16	SCI Odette Paul Raffy	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	50%	80 00%	500 00	-164 30
17	SCI Charol Magnan à Suresnes	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	80%	80 00%	800 00	344 46
18	SNC Parthenay Paris	31/12	SNC	1 000 00	1 000	1 00	50%	50 00%	500 00	-183 02
21	SCI Fontaine 3-7 rue de l'Oratoire	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	80%	80 00%	800 00	-278 29
24	SCI Mouchel Joffre à Compiègne	31/12	SCI	1 800 00	1 000	1 00	42%	42 50%	425 00	-81 80
25	SCI 84 av. de Reims à Vitry-sur-Seine	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	8%	80 00%	80 00	-244 91
27	SCI 16 rue de Valenciennes à Paris	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	42%	42 80%	425 00	-201 81
28	SCI 16 av. de la Gare de Goussier à Thionville	31/12	SCI	800 00	800	1 00	30%	33 33%	300 00	104 20
37	SCI Vignier sur Marie Lippédon	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	50%	50 00%	500 00	-244 28
38	SCI 6 Charles Martel à Compiègne	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	5%	40 00%	80 00	86 76
39	SCI Ponsard Trévise à Amboise	31/12	SCI	800 00	800	1 00	45%	50 00%	450 00	-77 58
37	SCI Vitebskville à Suède	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	40%	40 00%	400 00	-270 00
36	SCI 15 rue Frenhofer à Bry-sur-Marne	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	5%	40 00%	80 00	-75 50
34	SCI 36-37 rue de Valenciennes à Valenciennes	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	5%	40 00%	80 00	4 108 42
40	SCI Reims Général Paul	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	37%	37 50%	375 00	10 872 44
41	SCI 18-12 rue du Fosseil Malherbe-Lalitte	31/12	SCI	1 000 00	1 000	10 00	10 00%	50 00%	500 00	-137 14
41	SCI François-André à Troyes-la-Sac	31/12	SCI	1 000 00	1 000	0 00	4 000%	48 00%	48 00	-16 814 32
43	SCCV Mouton Hertz Carl	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	4%	48 00%	480 00	208 84
44	SCI 84 Bd de la République à Saint-Claude	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	50%	80 00%	800 00	3 538 74
48	SCI Trappes Les Oxygénéistes	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	50%	80 00%	800 00	-3 237 40
47	SCCV CHÉNEVIERES COMPIÈGNE	31/12	SCCV	10 000 00	1 000	100 00	5%	50 00%	5 000 00	-1 000 00
48	SCCV Abris de Reims	31/12	SCCV	10 000 00	1 000	10 00	5%	50 00%	5 000 00	283 783 51
48	SCCV Suresnes 14bis rue de Reims	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	40 00	5%	30 00%	300 00	24 411 80
46	SCCV Village de Saint-Roch	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	1 00	25%	25 00%	250 00	-16 788 88
48	SCI Moul St-Augustin à Reims	31/12	SCI	2 000 00	1 000	20 00	5%	80 00%	1 000 00	-3 788 08

Participations > à 50% du Capital

13	SARL Le Cœur de Montauville	31/12	SARL	10 000 00	1 000	10 00	1 00%	100 00%	10 000 00	0 00
14	SARL Place du Commerce Europe Reims	31/12	SARL	7 500 00	750	10 00	75%	100 00%	36 500 00	0 00
20	SCI 2729 André Roux à Villers-Marmais	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	80%	80 00%	800 00	-12 120
22	SCI 48 Bd de la Marne à Nogent-sur-Marne	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	80%	80 00%	800 00	-289 72
23	SCI 9 av. de St-Joffe à Reims-Parisance	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	70%	78 00%	700 00	-429 42
25	SCI Reims-Sous-Bois Général de Gaulle	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	9%	89 00%	89 00	-184 84
28	SNC Brocardville à Compiègne	31/12	SNC	1 000 00	1 000	1 00	5%	54 90%	54 90	808 70
30	SCI Corbet Escombes rue d'Angoulême	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	9%	85 00%	85 00	-447 27
32	SCI 13bis rue de St-Joffe à Compiègne	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	80%	80 00%	800 00	280 17
38	SCI Vitry Jean-Jacques	31/12	SCI	800 00	1 000	1 00	9%	89 00%	89 00	-412 20
34	SCI Reims Rivoli	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	9%	85 00%	85 00	-1 274 81
42	SCI 1-3 rue de la Penne à Athis-Malmaison	31/12	SCI	1 000 00	1 000	1 00	8%	85 00%	85 00	-287 87
44	SCCV BOB-GUILLAUME	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	100 00	8%	80 00%	800 00	-12 343 28
40	SCCV ELANCOURT Le Cœur de Paris	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	100 00	9%	80 00%	800 00	-129 083 48
44	SCCV Dravel 38-42 av. de St-Joffe	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	18 280 36
47	SCCV Dravel Barbuisse	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	-16 770 08
42	SCCV La Marne Le Roi	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	7%	70 00%	700 00	4 317 34
48	SCCV Francaville 11 Barthelemy	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	7%	70 00%	700 00	27 268 19
34	SCCV COMPIÈGNE Lesnace	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	241 731 28
43	SCCV ROUEN GRAND R	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	117 782 74
37	SCCV Dravel 302 Barbuisse	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	134 938 81
48	SCCV Rouen 13 Marthe Freres	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	9%	80 00%	800 00	-24 890 70
46	SCCV Boulogne 141 Reims	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	153 738 58
41	SCCV Francaville 65 César	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	192 216 92
42	SCCV Reims 38 Saint-Denis	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	84 264 93
43	SCCV Montreuil 88 Chancy	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	0 00
48	SCCV Abris 1 Concorde	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	22 577 32
44	SAS Sepime Francaville FP	31/12	SAS	1 000 00	1 000	1 00	1 00%	100 00%	1 000 00	0 00
47	SCCV Gerges 40 Coulonnet	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	-81 489 28
48	SCI Jovy Ravin	31/12	SCI	1 000 00	1 000	10 00	8%	90 00%	900 00	0 00
49	SCCV Jevrey 2 Herber	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	0 00
70	SCCV Saint-Cyr 17 Casanova	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	0 00
71	SCCV MSA Arts	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	9%	80 00%	800 00	0 00
72	SCCV Francaville 288 Laclos	31/12	SCCV	1 000 00	1 000	10 00	8%	80 00%	800 00	0 00
73	SAS Sepime Gerges FP	31/12	SAS	1 000 00	1 000	1 00	1 00%	100 00%	1 000 00	0 00

* Total actif net passé < 10 000€

Sommaire

La bilan actif.....	1
Le bilan passif.....	2
Le compte de résultat (premiere partie).....	3
Le compte de résultat (seconde partie).....	4
regles et methodes comptables 1 SEPIMO.....	5
immobilisation.....	6
Amortissements.....	7
Provisions inscrites au bilan.....	8
etat des échéances des créances et des dettes.....	9
charges à payer.....	10
charges et produits constatés d'avance.....	11
effectif moyen.....	12
quotes parts de resultat sur operations faites en commun.....	13
dettes garanties par des suretes reelles.....	14
liste des filiales et participations.....	15
La capacité d'autofinancement.....	17
Les soldes intermédiaires de gestion.....	19
Les ratios.....	21
Détail des comptes.....	22
Bilan Actif (2050).....	23
Bilan Passif (2051).....	28
Compte de Résultat (2052).....	32
Compte de Résultat (2053).....	37
produits à recevoir.....	40



SA SEPIMO
31, rue François 1^{er}
75008 PARIS

Aux actionnaires,

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

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

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L 823-9 du Code de commerce, relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé dans le cadre de notre audit ont porté notamment sur le caractère approprié des règles et principes comptables appliqués.

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

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

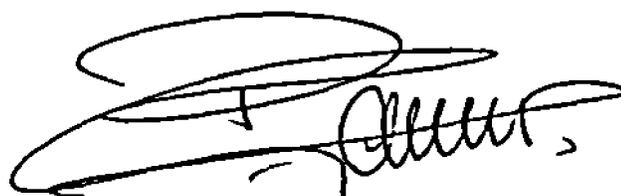
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris, le 12 avril 2017

SOCIETE PARISIENNE D'EXPERTISE
« SOPAREX »



Philippe GARNIER
Commissaire aux Comptes

Bilan Actif

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
 Edition du 04/04/17
 Tenue de compte €

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	3 188	1 239	1 948	3 010
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL Immobilisations Incorporelles :	3 188	1 239	1 948	3 010
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	127 891	77 309	50 582	20 155
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations corporelles :	127 891	77 309	50 582	20 155
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	93 718	276	93 442	87 074
Créances rattachées à des participations	2 691 067	258 783	2 432 274	3 775 968
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	30 250		30 250	30 250
TOTAL immobilisations financières :	2 815 036	259 069	2 555 967	3 893 292
ACTIF IMMOBILISÉ	2 946 115	337 618	2 608 497	3 916 458
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	498 176		498 176	338 569
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	498 176		498 176	338 589
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	2 158 606		2 158 606	1 693 141
Autres créances	6 067 527		6 067 527	2 333 503
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	8 226 133		8 226 133	4 026 644
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 607	1	1 605	1 607
Disponibilités	1 124 583		1 124 583	1 200 669
Charges constatées d'avance	24 301		24 301	6 793
TOTAL disponibilités et divers :	1 150 491	1	1 150 490	1 209 069
ACTIF CIRCULANT	8 874 800	1	9 874 799	5 574 282
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				(1 694)

TOTAL GÉNÉRAL	12 820 915	337 619	12 483 295	9 489 046
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	------------------

Bilan Passif

Période du 01/01/16 au 31/12/16
 Edition du 04/04/17
 Tenue de compte €

SEPIMO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 000 000	2 000 000	2 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	200 000	200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 821 150	1 821 150
Report à nouveau	911 030	1 240 827
Résultat de l'exercice	909 348	1 170 103
TOTAL situation nette :	5 841 526	6 432 180
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	6 841 526	6 432 180
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	845 516	804 782
Emprunts et dettes financières divers	4 046 223	1 336 417
TOTAL dettes financières :	4 891 739	2 141 199
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	495 194	207 089
Dettes fiscales et sociales	914 950	592 493
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28 127	20 703
Autres dettes	114 922	95 382
TOTAL dettes diverses :	1 553 184	915 667
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	196 835	
DETTES	6 641 767	3 056 888
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	12 483 295	9 489 046

Compte de Résultat (Première Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/16 eu 31/12/16
 Edition du 04/04/17
 Tenue de compte €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	2 251 360		2 251 360	2 147 208
Chiffres d'affaires nets	2 251 360		2 251 360	2 147 208
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			140 992 77 103 412 857	35 418 827 163 837
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 882 312	2 347 290
CHARGES EXTERNES Achats de marchandises (et droits de douane) Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			612 702 810 044	184 969 660 956
TOTAL charges externes :			1 422 746	845 925
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			19 796	13 381
CHARGES DE PERSONNEL Salaires et traitements Charges sociales			640 497 289 022	548 953 252 205
TOTAL charges de personnel :			929 519	801 158
DOTATIONS D'EXPLOITATION Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			4 181 58 489	2 046 18 857
TOTAL dotations d'exploitation :			82 670	20 903
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			35	10 336
CHARGES D'EXPLOITATION			2 434 765	1 691 704
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			447 547	655 588

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
 Edition du 04/04/17
 Tenue de compte €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2016	Net (N-1) 31/12/2015
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	447 547	655 586
Bénéfice attribué ou perte transférée	1 269 885	1 450 250
Perte supportée ou bénéfice transféré	394 427	484 527
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		3 204
Reprises sur provisions et transferts de charges	91 067	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	91 067	3 204
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	1	45 859
Intérêts et charges assimilées	118 124	4 231
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	118 125	50 090
RÉSULTAT FINANCIER	(27 059)	(46 886)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 295 847	1 564 422
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 860	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		18 014
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	3 860	18 014
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	30 841	31
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	30 841	31
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(26 981)	17 983
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	359 618	412 303
TOTAL DES PRODUITS	4 247 124	3 818 758
TOTAL DES CHARGES	3 337 776	2 648 655
BÉNÉFICE OU PERTE	909 348	1 170 103



Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/16 au 31/12/16

L'exercice clôturé le 31/12/2016 présente un montant total du bilan de 12 483 295 €, et dégage un résultat net après impôt de 909 348€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2016 au 31/12/2016.

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- importance relative
- continuité d'exploitation
- Permanence des règles et méthodes d'un exercice à l'autre

Les règles issues :

-des règlements CRC 2002-10 (du 12 décembre 2002) et 2003-07 (du 12 décembre 2003) sur les amortissements et les dépréciations.

-du règlement CRC 2004-06 (du 23 novembre 2004) relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs,

Sont mises application depuis l'exercice ouvert en 2005,

Le cas échéant, les mesures de simplification visant les petites entreprises ont été appliquées.

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

Immobilisations corporelles :

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais et accessoires directement attribuables inclus, après déduction des RR et escomptes obtenus.

Les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'acte comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique 3 à 10 ans.

Stocks :

La Société SEPIMO enregistre en stocks, les dépenses engendrées par les opérations en étude ou en cours tant qu'elles n'ont pas acquis d'identité propre (création de la SCCV).



Engagements :

Indemnités de fin de carrière : L'évaluation de l'engagement n'est pas significative dans la mesure où tous les salariés ont une ancienneté inférieure à 5 ans à la clôture de l'exercice.

Cession de titres : Néant

Engagement reçu : Néant

Détermination des résultats au niveau des filiales de Promotion immobilière :

La société SEPIMO a tenu compte de la publication par l'administration fiscale en date du 27 mars 2012 d'une décision de rescrit (RES N°2012/13), pour l'arrêté des comptes des résultats des SCI de promotion immobilière jusqu'au 31/12/2012 et a pris en compte à compter de l'exercice 2013 de l'évolution de la doctrine exposée précédemment qui limite ce traitement aux frais de publicité. La Société SEPIMO réalise une partie de ses opérations en <Co-promotion> avec le plus souvent des associés de 1^{er} rang dans le monde de l'immobilier, la société SEPIMO a adopté le système de traitement retenu au niveau de ses partenaires de 1^{er} rang pour la SCI filiale en commun.

Enfin il convient de noter que les résultats de certaines SCI détenues en propre sont arrêtés en retenant la méthode dite de l'avancement.

Détermination des Résultats au niveau des sociétés filiales dites patrimoniales chez SEPIMO :

Le résultat est dégagé selon les règles de droit commun, à savoir selon les règles de la comptabilité d'engagement. Selon le régime fiscal de la société patrimoniale (impôt sur les sociétés ou translucidité), c'est la société filiale qui paie son propre impôt ou bien la société SEPIMO.

Comptabilisation des résultats des Sociétés filiales translucides de SEPIMO

La société SEPIMO reprend dans ses comptes la quote part du résultat comptable lui revenant dans l'ensemble des SCI dotées de translucidité (sociétés de construction vente). Ce résultat est repris l'année même de réalisation de celui-ci dans la filiale.

Enfin la société SEPIMO réalise des avances à chacune de ses filiale et constate des dépréciations de ces avances s'il est estimé que celles-ci ne seront pas recouvrées ni pour partie ni en totalité. Ces dépréciations font l'objet d'un ajustement au terme de chaque exercice social.



Règles de facturation des honoraires de gestion :

La société SEPIMO facture à ses filiales des honoraires dont la périodicité est (sauf cas particulier) généralement la suivante :

- 20% à la signature de la promesse de vente
- 10% au dépôt du Permis de Construire
- 5% après l'obtention du Permis de Construire définitif
- 10% à la purge du Permis de Construire
- 5% le jour de l'acquisition des terrains
- 45% pendant la durée des travaux payables par mensualités
- 2,50% au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux
- 2,50% 3 mois après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux

Immobilisations

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/16
Edition du 04/04/17

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	3 188		
TOTAL Immobilisations incorporelles :	3 188		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES)	
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	41 458		13 982
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	52 888		19 564
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL Immobilisations corporelles :	94 346		33 545
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	4 213 178		19 831 247
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	30 250		
TOTAL Immobilisations financières :	4 243 428		19 831 247
TOTAL GÉNÉRAL	4 340 961		19 864 793

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			3 188	
TOTAL Immobilisations incorporelles :			3 188	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Inst. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			55 440	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			72 451	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL Immobilisations corporelles :			127 891	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières		21 259 640	2 784 788	
TOTAL immobilisations financières :		21 259 640	2 815 038	
TOTAL GÉNÉRAL		21 259 640	2 946 115	

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du
Tenue de compte €

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles	177	1 062		1 239
TOTAL Immobilisations Incorporelles :	177	1 062		1 239
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	27 237	2 039		29 277
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	46 953	1 079		48 033
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	74 190	3 119		77 309
TOTAL GÉNÉRAL	74 368	4 181		78 549

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres Immobilisations incorporelles	1 062		
TOTAL immobilisations incorporelles :	1 062		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	2 039		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	1 079		
Emballages récupérables et divers			
TOTAL Immobilisations corporelles :	3 119		
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL	4 181		

Provisions Inscrites au Bilan

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 04/04/17

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges				
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES				

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	350 136 18 857		91 067 18 857	259 069
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	368 993	1	109 924	259 071

TOTAL GÉNÉRAL	368 993	1	109 924	259 071
----------------------	----------------	----------	----------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Édition du 04/04/17

SEPIMO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	2 691 067		2 691 067
Prêts			
Autres immobilisations financières	30 250		30 250
TOTAL de l'actif immobilisé :	2 721 318		2 721 318
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 158 606	2 158 606	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3 752	3 752	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	360	360	
État - Impôts sur les bénéfices	13 487	13 487	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	112 275	112 275	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	1 136	1 136	
État - Divers			
Groupe et associés	5 902 792	5 902 792	
Débiteurs divers	33 725	33 725	
TOTAL de l'actif circulant :	8 228 133	8 226 133	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	24 301	24 301	

TOTAL GÉNÉRAL	10 971 752	8 250 434	2 721 318
----------------------	-------------------	------------------	------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	845 516		845 516	
Emprunts et dettes financières divers	62 651		62 651	
Fournisseurs et comptes rattachés	495 194	495 194		
Personnel et comptes rattachés	87 762	87 762		
Sécurité sociale et autres organismes	197 969	197 969		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	620 815	620 815		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	8 404	8 404		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	28 127	28 127		
Groupe et associés	3 983 572	3 983 572		
Autres dettes	114 922	114 922		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	196 835	196 835		

TOTAL GÉNÉRAL	6 641 767	5 733 600	908 167
----------------------	------------------	------------------	----------------

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Produits à Recevoir

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 04/04/17
Tenue de compte €

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<p>Immobilisations financières</p> <p>Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières</p> <p>Créances</p> <p>Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances</p> <p>Valeurs Mobilières de Placement</p> <p>Disponibilités</p>	<p>2 014 771</p> <p>15 309</p>
TOTAL	2 030 080

Charges à Payer

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16

Édition du 04/04/17

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	298 632
Dettes fiscales et sociales	138 603
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	378
Autres dettes	66 000
TOTAL	503 614

Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/16 au 31/12/16
Edition du 04/04/17

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	24 301	196 835
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	24 301	196 835

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/16	Personnel salarié au 31/12/15
Cadres	10	7
Agents de maîtrise et techniciens	4	
Employés	2	3
Ouvriers		
TOTAL	16	10

CATEGORIES DE TITRES	Nombre 2015	Valeur nominale	Nombre 2016	Valeur nominale
1 – Actions ou parts sociales composant le capital soc. Au début de l'exercice	3125	640.00	625000	3.20
2 – Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice				
3 – Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice				
4 – Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	3125	640.00	625000	3.20

(Articles R123-196 à R123-198 du Code de commerce)

Eléments concernant les entreprises liées et les participations

POSTES	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec laquelle la société a un lien de participation
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		
Participations	93 442	
Créances rattachées à des participations	2 432 274	
Prêts		
Autres titres Immobilisés		
Autres immobilisations financières		
TOTAL des immobilisations	2 525 716	
Avances, acomptes versés sur commandes		
CRÉANCES		
Créances clients et comptes rattachés	2 131 634	
Autres créances	2 909 952	
Capital souscrit et appelé, non versé		
TOTAL des créances	5 041 586	
DISPONIBILITÉS		
TOTAL des disponibilités		
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 046 223	
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28 127	
Autres dettes	43 780	
TOTAL des dettes	4 118 130	
CHIFFRE D'AFFAIRES		

Résultats bénéficiaires sur participations

1 269 885

Résultats déficitaires sur participations

394 427

SOPAREX
 Commissaire aux comptes
 POUR IDENTIFICATION



SEPIMO PARTICIPATION FILIALES 2016 - 72 sociétés

SOCIÉTÉS	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Montant en Trésorerie	Retour de Trésorerie	Nombre de Titres détenus	Quota-Part de Capital détenu	Montant Comptable des Titres détenus	VF au 31/12/16
Participations < à 10% du Capital									
1 SA Colère de Saint-Cloud	31/12	SA	477 188,47	31 300	19,24	6	0,02%	29,02	8,08
Participations de 10% à 50% du Capital									
2 SCI 126 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 824,49	1 000	1,52	400	40,00%	800,00	-72,88
3 SCI 278 rue de la République à Paris	31/12	SCI	1 824,49	1 000	1,52	400	50,00%	782,25	-79,00
4 SCI 28-29 rue de la République	30/11	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	400,00	0,00
5 SCI Artès Fontaine sur	31/12	SCI	3 000,00	2 000	1,00	600	31,00%	870,00	-34,36
6 SCI de la rue de la République à Louviers	30/11	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	400,00	-124,85
7 SCI 3 rue de la République à Paris	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	1 000	92,33%	1 000,00	-108,87
8 SCI Anversois Fontaine sur	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	1 000	25,00%	1 000,00	-33,57
9 SCI 7 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,50%	700,00	-33,52
10 SCI 23 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	3 000,00	2 000	1,00	600	60,00%	600,00	-78,27
12 SCI Les Lacs de la République	31/12	SCI	2 000,00	2 000	1,00	1 250	60,00%	1 250,00	-187,22
14 SCI 2428 av. de la République à Louviers	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,50%	700,00	-18,86
16 SCI Dôme Fontaine sur	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	80,00%	800,00	-188,80
17 SCI Claret Fontaine sur	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	80,00%	800,00	-264,66
18 SNC Proulx Paris	31/12	SNC	1 000,00	1 000	1,00	500	80,00%	800,00	-188,80
19 SCI Proulx 5-7 rue de la République	30/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	80,00%	800,00	-228,28
20 SCI Proulx 11 rue de la République	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	425	42,50%	425,00	-81,85
21 SCI 64 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	50	80,00%	80,00	-244,84
22 SCI 18 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	425	42,50%	425,00	-201,81
23 SCI 88 av. de la République à Louviers	31/12	SCI	800,00	800	1,00	300	37,50%	300,00	-104,29
27 SCI Proulx rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	80,00%	800,00	-248,00
28 SCI 9 Chemin Vert à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	50	28,00%	80,00	88,78
29 SCI Proulx Trinité à Louviers	31/12	SCI	800,00	800	1,00	450	50,00%	450,00	-77,80
37 SCI Proulx à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	400,00	-228,00
38 SCI 23 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	800,00	1 000	1,00	80	80,00%	80,00	-78,00
39 SCI 26-27 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	50	87,00%	80,00	8 108,42
40 SCI Proulx rue de la République	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	375	27,50%	375,00	10 812,44
41 SCI 18-12 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	10,00	50	20,00%	500,00	-127,14
42 SCI Proulx à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	10 000	0,10	4 900	49,00%	49,00	-18 814,82
43 SCCV Proulx rue de la République	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,00	49	80,00%	400,00	-208,84
44 SCI 88 av. de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	80,00%	800,00	8 638,76
45 SCI Trappe Les Olympiques	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	800	80,00%	800,00	-3 237,18
47 SCCV CHEMEREVEZES COMPLAINES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	80	80,00%	8 000,00	-178,10
48 SCCV Proulx rue de la République	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	80,00%	500,00	783 788,51
49 SCCV Proulx rue de la République	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	30,00%	300,00	24 811,80
49 SCCV Proulx rue de la République	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	250,00	-18 780,86
54 SCI Proulx à Louviers	31/12	SCI	2 000,00	1 000	20,00	80	80,00%	1 000,00	2 700,00
Participations > à 50% du Capital									
18 SARL La Cote de la République	31/12	SARL	10 000,00	1 000	10,00	1 000	80,00%	10 000,00	0,00
19 SARL Proulx rue de la République	31/12	SARL	7 800,00	780	10,00	730	90,00%	28 800,00	0,00
20 SCI 2728 Avenue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	600,00	-121,70
22 SCI 48 av. de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,80	800	68,00%	800,00	-295,72
23 SCI 9 av. de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,80	700	70,00%	700,00	-428,87
24 SCI Proulx rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	80	80,00%	80,00	-184,64
25 SNC Proulx à Louviers	31/12	SNC	100,00	100	1,80	88	88,00%	88,00	-108,70
26 SCI Proulx rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	88	88,00%	80,00	-447,27
27 SCI 1388, rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	800	80,00%	800,00	-280,11
28 SCI Proulx à Louviers	31/12	SCI	600,00	1 000	1,00	96	89,00%	88,00	-612,20
28 SCI Proulx à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	96	89,00%	88,00	-1 274,51
42 SCI 1-8 rue de la République à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	900	90,00%	870,00	-287,07
46 SCCV BOB-BILLAUME	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	100,00	80	80,00%	800,00	-17 343,28
46 SCCV ELANCOUET LA CHEVIE à Paris	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	100,00	80	80,00%	800,00	-128 083,46
46 SCCV Proulx rue de la République à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,00	80	80,00%	800,00	28 200,36
51 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,00	80	80,00%	800,00	-18 770,08
52 SCCV La Cote de la République	31/12	SCCV	1 000,00	800	10,00	70	70,00%	700,00	-8 517,34
53 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	800	10,00	70	70,00%	700,00	-27 258,19
54 SCCV COMPLAINES Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,80	80	80,00%	800,00	141 731,26
55 SCCV ROUEN GRAND B	31/12	SCCV	1 000,00	800	10,80	80	80,00%	800,00	111 782,76
57 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,80	80	80,00%	800,00	128 838,91
58 SCCV Proulx 13 rue de la République	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,00	80	80,00%	800,00	-28 080,70
58 SCCV Proulx 141 rue de la République	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,00	80	80,00%	800,00	183 738,88
61 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	800	18,00	80	80,00%	800,00	183 218,82
62 SCCV Proulx 88 rue de la République	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	18,00	80	80,00%	800,00	-84 204,83
63 SCCV Proulx 88 rue de la République	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	18,00	80	80,00%	800,00	8,00
64 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	18,00	80	80,00%	800,00	83 877,33
65 SAS Proulx à Louviers	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	1 000,00	8,00
66 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,00	80	80,00%	800,00	-61 488,33
66 SCI Proulx à Louviers	31/12	SCI	1 000,00	1 000	10,80	80	80,00%	800,00	8,00
66 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,80	80	80,00%	800,00	8,00
70 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,80	80	80,00%	800,00	8,00
71 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,80	80	80,00%	800,00	8,00
72 SCCV Proulx à Louviers	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	10,80	80	80,00%	800,00	8,00
73 SAS Proulx à Louviers	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	1 000,00	8,00

* Total actif de passif < 10 000 €

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION