

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 22/07/2020 sous le numéro de dépôt 46779

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

DATE DEPOT : 22-07-2020

N° DE DEPOT : 046779

N° GESTION : 1963B00363

N° SIREN : 632003638

DENOMINATION : SEPIMO

ADRESSE : 31 r Francois 1er 75008 Paris

MILLESIME : 2019

Bilan Actif

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

SEPIMO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	93 278	54 919	38 359	78 612
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	93 278	54 919	38 359	78 612
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	256 112	133 729	122 382	140 648
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	256 112	133 729	122 382	140 648
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	7 135 373	276	7 135 097	7 121 486
Créances rattachées à des participations	7 578 276	258 793	7 319 483	6 763 213
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	60 980		60 980	55 629
TOTAL immobilisations financières :	14 774 630	259 069	14 515 561	13 940 328
ACTIF IMMOBILISÉ	15 124 019	447 717	14 676 302	14 159 588
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	582 492		582 492	324 005
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	582 492		582 492	324 005
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	3 890 833		3 890 833	2 566 244
Autres créances	3 166 128		3 166 128	3 535 499
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	7 056 961		7 056 961	6 101 743
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 607	1	1 605	1 605
Disponibilités	4 671 873		4 671 873	3 977 416
Charges constatées d'avance	35 228		35 228	102 870
TOTAL disponibilités et divers :	4 708 708	1	4 708 706	4 081 891
ACTIF CIRCULANT	12 348 161	1	12 348 159	10 507 639
Frais d'émission d'emprunts à étaler	230 602		230 602	322 428
Primes remboursement des obligations	568 000		568 000	730 000
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	28 270 782	447 718	27 823 064	25 719 655
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 041 600	2 041 600	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	1 499 928	1 541 528
Report à nouveau	2 500 133	986 637
Résultat de l'exercice	1 104 652	2 013 496
TOTAL situation nette :	7 346 313	6 741 661
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	156 814	78 621
CAPITAUX PROPRES	7 503 127	6 820 282
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	5 881 250	5 881 250
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 804 445	4 888 155
Emprunts et dettes financières divers	8 901 855	6 326 140
TOTAL dettes financières :	18 587 551	17 095 545
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	265 454	353 725
Dettes fiscales et sociales	1 151 139	1 005 600
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50 708	44 438
Autres dettes	66 980	146 090
TOTAL dettes diverses :	1 534 281	1 549 854
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	198 105	253 974
DETTES	20 319 936	18 899 373
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	27 823 064	25 719 655

Compte de Résultat (Première Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 255 633		3 255 633	3 074 091
Chiffres d'affaires nets	3 255 633		3 255 633	3 074 091
Production stockée			258 487	(97 028)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			26 437	263
Autres produits			199 160	165 833
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 739 718	3 143 160
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			405 271	138 087
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			997 360	1 110 924
TOTAL charges externes :			1 402 631	1 249 012
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			44 756	36 668
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 557 080	1 366 331
Charges sociales			724 476	597 023
TOTAL charges de personnel :			2 281 556	1 963 355
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			156 035	118 226
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			135 616	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			291 651	118 226
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			93 519	6 430
CHARGES D'EXPLOITATION			4 114 113	3 373 690
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(374 396)	(230 530)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(374 396)	(230 530)
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 324 835	2 593 097
Perte supportée ou bénéfice transféré	788 479	595 346
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	613 981	427 498
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	613 981	427 498
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	162 000	149 250
Intérêts et charges assimilées	420 387	416 302
Différences négatives de change		11
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	582 387	565 564
RÉSULTAT FINANCIER	31 594	(138 066)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 193 555	1 629 156
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 287	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 200	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	10 487	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	14 129	36
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 100	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	78 193	78 193
	95 422	78 229
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(84 935)	(78 229)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	3 968	(462 570)
TOTAL DES PRODUITS	6 689 021	6 163 755
TOTAL DES CHARGES	5 584 369	4 150 258
BÉNÉFICE OU PERTE	1 104 652	2 013 497



DES PLANS POUR L'AVENIR

Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/19 au 31/12/19

L'exercice clôturé le 31/12/2019 présente un montant total du bilan de 27 823 064 €, et dégage un résultat net après impôt de 1 104 652 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2019 au 31/12/2019.

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 :

- Indépendance des exercices
- 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 en 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.

Immobilisations financières :

Elles comprennent principalement les participations et les créances dans les sociétés dites « immobilières » ou dans les sociétés commerciales de promotion immobilière. Les immobilisations financières sont valorisées au coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.



DES PLANS POUR L'AVENIR

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).

Les études qui peuvent présenter un risque quant à la faisabilité de l'opération font l'objet d'une dépréciation. Les études abandonnées sont constatées en charges définitives.

Créances :

Les créances sont valorisées à la valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Emprunt Obligataire Convertible en Actions :

Le 22 décembre 2017, SEPIMO a émis un emprunt obligataire d'un montant de 5 millions d'euros représenté par 500 obligations convertibles en actions nouvelles d'une valeur nominale de 10.000 €, entièrement souscrite. La maturité de l'obligation est de 5 ans, soit le 22 décembre 2022. Les obligations portent intérêt au taux nominal de 5% par an. Une prime de non conversion est enregistrée dans les comptes selon un taux de 3% dans les comptes et amorti sur 5 ans. Chaque OCA permettra par conversion la souscription de 625 actions ordinaires nouvelles de la société d'une valeur nominale de 3,20 €.

Les frais d'émission d'emprunt sont amortis sur une durée de 5 ans.

Provisions pour risques et charges :

En application du règlement n°2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable, des provisions pour risques et charges sont constituées pour les passifs ayant un caractère probable ou certain et pour lesquels l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Les provisions pour risques et charges sont constituées essentiellement afin de couvrir :

- Les aléas liés à l'activité immobilière
- Les litiges en cours
- Les conséquences d'événements connus sur l'exercice

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 10 ans à la clôture de l'exercice.

Cession de titres : Néant

Engagement reçu : Néant



DES PLANS POUR L'AVENIR

Détermination des résultats au niveau des filiales de Promotion immobilière :

La Société SEPIMO réalise certaines 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 adopte pour la prise en compte des résultats les règles retenues au niveau de ses partenaires de 1^{er} rang pour la SCI filiale en commun.

Enfin il convient de noter que les résultats des 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 transparence), c'est la société filiale qui paie son propre impôt ou bien la société SEPIMO.

Comptabilisation des résultats des Sociétés filiales transparentes de SEPIMO

La société SEPIMO reprend dans ses comptes la quote-part du résultat comptable lui revenant dans l'ensemble des SCI dotées de transparence (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



DES PLANS POUR L'AVENIR

Effectif moyen SEPIMO :

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/19	Personnel salarié au 31/12/18
Cadres	16	16
Agents de maîtrise et techniciens	3	3
Employés	4	5
Ouvriers	0	0
TOTAL	23	24

Evénement postérieur à la clôture :

À la suite des annonces du gouvernement liées à l'épidémie mondiale du Covid 19, différentes mesures ont été prise par SEPIMO :

- Arrêt des chantiers le 15 mars avec un redémarrage progressif fin avril, début mai avec un impact sur les prix de revient non-significatif ;
- Fermeture des locaux du 31 rue François 1^{er} du 17 mars au 11 mai ;
- Recours au chômage partiel du 1^{er} avril au 11 mai ;
- Depuis le 11 mai, le télétravail est privilégié jusqu'à nouvel ordre.

Il est à noter qu'il n'y a aucune incidence sur les comptes clôturé au 31/12/2019.

Immobilisations

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	94 117		
TOTAL immobilisations incorporelles :	94 117		
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	137 597		
Matériel de transport			3 100
Matériel de bureau, informatique et mobilier	111 985		8 732
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	249 582		11 832
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	14 143 768		2 968 710
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	55 629		5 351
TOTAL immobilisations financières :	14 199 397		2 974 061
TOTAL GÉNÉRAL	14 543 096		2 985 893

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mise à hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légal
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		840	93 278	
TOTAL immobilisations incorporelles :		840	93 278	
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			137 597	
Matériel de transport		3 100		
Mat. de bureau, informatique et mobil.		2 203	118 515	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		5 303	256 112	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		2 398 828	14 713 650	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			60 980	
TOTAL immobilisations financières :		2 398 828	14 774 630	
TOTAL GÉNÉRAL		2 404 971	15 124 019	

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

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	15 506	39 500	87	54 919
TOTAL immobilisations incorporelles :	15 506	39 500	87	54 919
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	46 683	11 165		57 848
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	62 251	13 875	245	75 881
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	108 933	25 041	245	133 729
TOTAL GÉNÉRAL	124 439	64 541	332	188 648

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			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
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			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Amortissements (suite)

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
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		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		
----------------------	--	--

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler	(322 428)	183 652	91 826	(230 602)
Primes de remboursem. des obligations	730 000		162 000	568 000

Provisions Inscrites au Bilan

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

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	78 621	78 193		156 814
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	78 621	78 193		156 814

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.	259 069			259 069
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours		72 500	72 500	
Provisions sur comptes clients				
Autres provisions pour dépréciation	1			1
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	259 071	72 500	72 500	259 071

TOTAL GÉNÉRAL	337 692	150 693	72 500	415 885
----------------------	----------------	----------------	---------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	7 578 276		7 578 276
Prêts			
Autres immobilisations financières	60 980		60 980
TOTAL de l'actif immobilisé :	7 639 257		7 639 257
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 890 833	3 890 833	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	49 832	49 832	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	40 714	40 714	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	9 782	9 782	
État - Divers			
Groupe et associés	951 809	951 809	
Débiteurs divers	21 483	21 483	
TOTAL de l'actif circulant :	4 964 453	4 964 453	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	35 228	35 228	

TOTAL GÉNÉRAL	12 638 937	4 999 681	7 639 257
----------------------	-------------------	------------------	------------------

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	5 881 250		5 881 250	
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine	3 804 445	111 226	3 693 219	
Emprunts et dettes financières divers	5 951 859		5 951 859	
Fournisseurs et comptes rattachés	265 454	265 454		
Personnel et comptes rattachés	178 808	178 808		
Sécurité sociale et autres organismes	245 824	245 824		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	684 477	684 477		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 339	20 339		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	50 708	50 708		
Groupe et associés	2 949 997	2 949 997		
Autres dettes	66 980	66 980		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	198 105	198 105		

TOTAL GÉNÉRAL	20 298 245	4 771 918	15 526 328	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

Charges à Payer

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	1 250
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 293
Dettes fiscales et sociales	283 443
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	623
Autres dettes	
TOTAL	347 609

Produits à Recevoir

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	3 693 298
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	15 309
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	3 708 607

Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	35 228	198 105
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	35 228	198 105

Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Montant	Taux d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	230 602	
Charges à étaler		
TOTAL	230 602	57650,5

Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	625000	3,2
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	13000	3,2
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	638000	3,2



DES PLANS POUR L'AVENIR

SEPIMO PARTICIPATION FILIALES												
N°	SOCIETES	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Nombre de Titres	Valeur du Titre	Nombre de Titres détenus	Quote-Part du Capital détenu	% d'intérêt	% de contrôle	Valeur Comptable des Titres détenus	Résultat 2019 (en €)
Participations < à 10% du Capital												
1	SAColline de Saint-Cloud	31/12	SA	477 185,42	31 300	15,24	5	0,02%	0,02%	0,02%	305,25	
Participations de 10% à 50% du Capital												
2	SCI 128 rue Marius Aulan à Levallois	31/12	SCI	1 524,48	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	608,80	-181,72
3	SCI 210 rue Marcadet à Paris	31/10	SCI	1 524,48	1 000	1,52	500	50,00%	50,00%	50,00%	762,24	-5 648,42
6	SCI Artois François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	830	31,00%	31,00%	31,00%	830,00	-2 330,12
7	SCI 5 rue de Vezelay à Paris	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	1 000	33,33%	33,33%	33,33%	1 000,00	-363,00
8	SCI Huanebelle François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 000	25,00%	25,00%	25,00%	1 000,00	-1 979,97
9	SCI 7 rue du Treneval à Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,50%	17,50%	17,50%	700,00	-384,00
10	SCI 33 rue Paul Bert à Boulogne	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	900	30,00%	30,00%	30,00%	900,00	-271,15
12	SCI Les Lises Croix de l'Épée	31/12	SCI	2 500,00	2 500	1,00	1 250	50,00%	50,00%	50,00%	1 250,00	-286,56
14	SCI 24-26 Jean Baptiste Clément Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,50%	17,50%	17,50%	700,00	-394,00
17	SCI Cleves-Magnan à Suresnes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-396,00
18	BNC Parmelin Foch	31/12	BNC	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-396,00
21	SCI Pontaise Set 7 rue de l'Ordre	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-428,44
24	SCI Maréchal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	425	42,50%	42,50%	42,50%	425,00	0,00
31	SCI 54 avenue de Roissy à Villenoble	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-396,00
28	SCI 18 avenue du Général de Gaulle Le Plessis Trévise	31/12	SCI	900,00	900	1,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	-283,90
27	SCI Nogent sur Marne Libération	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-396,00
55	SCI du 5 Chemin Vert Chambourcy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-728,00
26	SCI Plessis Trévise-Ardouin	31/12	SCI	900,00	900	1,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	0,00
37	SCI Villenoble-Guerin	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	48,76
39	SCI 35/37 rue du Marais à Montreuil	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-5 616,50
11	SCI 10/12 rue du Fossé Maisons-Laffitte	31/12	SCI	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-428,25
41	SCI Fraternité-Michelet à Noyon-la-Sec	31/12	SCI	100,00	10 000	0,01	4 999	49,99%	49,99%	49,99%	49,99	177 627,68
43	SCCV Meudon Hetsel Carf	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	49	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	2 222,32
45	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-483,00
47	SCCV CHENNEVERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	-0,01
60	SCCV Athis 28 Semail	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-3 933,60
50	SCCV Suresnes 14bis rue du Rattrak	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-30 101,50
64	SCCV Villejuif Saint Roch	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	-53 060,46
65	SCI Mont Saint Aignan Athènes	31/12	SCI	2 000,00	100	20,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	1 000,00	0,00
36	SAS Villers sur Mer Champs Rabata	31/12	SAS	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	0,00

SEPIMO PARTICIPATION FILIALES												
N°	SOCIETES	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Nombre de Titres	Valeur du Titre	Nombre de Titres détenus	Quote-Part du Capital détenu	% d'intérêt	% de contrôle	Valeur Comptable des Titres détenus	Résultat 2019 (en €)
Participations > à 50% du Capital												
15	SARL Le Clos de Montausier	31/12	SARL	10 000,00	1 000	10,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	0,00
16	SARL Place du Conseil Europe à Mauny	31/12	SAS	717 500,00	71 750	10,00	38 250	50,52%	50,52%	50,52%	391 500,00	0,00
22	SCI 46 Boulevard de la Marne à Nogent sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-5 996,95
23	SCI 6 avenue du Maréchal Joffre à Naully Plaisance	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	700	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	-3 568,14
25	SCI Rosny Sous Bois Général de Gaulle	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	95,00	-347,00
29	SNC Brossolette à Créteil	31/12	SNC	100,00	100	1,00	55	55,00%	55,00%	55,00%	55,00	0,00
30	SCI Corbell Escommes rue d'Angoulême	31/12	SCI	100,00	100	1,00	05	05,00%	05,00%	05,00%	05,00	-398,00
32	SCI 63bis rue du Maréchal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	660	66,00%	60,00%	60,00%	600,00	-398,00
38	SCI Vitry Jean Jaurès	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-3 401,31
34	SCI Rosny Rhoisy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-399,00
42	SCI 1-3 rue de la Perche à Alfortville	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	950	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-332,90
48	SCCV Bois-Guillaume 276 Route de Darnetel	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	00	00,00%	00,00%	00,00%	000,00	0,00
50	SCCV ELANCOURT La Clef St Pierre	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	90	90,00%	90,00%	90,00%	900,00	-303,00
46	SCCV Draveil 38-42 av. du Général de Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	90,00%	800,00	0,00
51	SCCV Draveil Berbusse Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	90,00%	800,00	0,00
52	SCCV Le Mesnil Le Roi 30 rue des écoles	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	831,18
49	SCCV Francorville 11 Bartheaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	0,00
54	SCCV Conflans Ste Honorine 26 La prince	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	3 538,80
53	SCCV Rouen Grand R	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
57	SCCV Draveil 302 Berbusse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-0,01
56	SCCV Boulogne 141 Sévres	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-258 842,88
61	SCCV Francorville 65 Cesar	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
63	SCCV Montreuil 98 Chanzy	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	0,00
58	SCCV Athis 1 Concorde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-8 097,68
56	SAS Sepimo Francorville FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	0,00
67	SCCV Garges 50 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-28 627,14
68	SCCV Juvigny 2 Kleber	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	94 879,86
71	SNC MSA Athis	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	96	96,00%	96,00%	96,00%	960,00	364 722,44
72	SCCV Francorville 260 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	105 999,40
73	SAS Sepimo Garges FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	0,00
74	SCCV Trappes 5 Joliet Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	137 357,93
75	SCCV Athis 53 Mitterand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	99 512,83
78	SARL Jouy Revine	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	0,00
76	SCCV BG Vellocaisse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	258 490,81
79	SCCV Juvigny 50 Cour France	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	327 071,17
80	SCCV Trappes 19 Joliet Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	127 136,27
81	SNC Teaport Textile	31/12	SNC	874 200,00	28 140	30,00	28 139	100,00%	100,00%	100,00%	1 533 536,56	0,00
83	SCCV Gagny 6 Byland	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	58 948,00
84	SCCV Gagny 6 Queade	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
85	SAS Jean Coeur Promotion	31/12	SAS	1 000 000,00	100	10 000,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	5 115 967,26	0,00
87	SCCV Paray 5 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	103 995,93
88	SCCV Rosny Zoueva	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	3 658,45
89	SCCV Plais 13 Grangoret	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
90	SCCV Paray 148 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
91	SCCV Asnières 18 Louise	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
92	SCCV Montreuil 5 Demi Lune	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-50 686,87
93	SCCV Paris 9 Allaroy	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-5 980,00
94	SCCV Bezons 56 Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
95	SCCV Clamart 115 De Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-1 700,00
96	SCCV Beuichamp 76 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-70 716,00
97	SCCV Villenoble 84 Aubrey	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-4 000,00
98	SCCV Colombes 439 Pari	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
98	SCCV Champigny 54 Allende	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
100	SCCV Arcueil 18-20 Laplace	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
101	SCCV Livry 31 Gare	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
102	SCCV Livry 121 Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
103	SCCV Guez 10 Briand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-13 948,24
105	SCCV Asnières 10 Champagne	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
106	SCCV Blanc Mesnil 204 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
107	SCCV Stains 54 Renelle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
108	SCCV Chelles 5 Foch	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
109	SCCV VLB 7 Gambetta	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
110	SCCVPSB 211 Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
* Total actif et passif < 10 000€												
Sous-Total :											7 135 373,11	1 238 011,35

SEPIMO
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital 2.041.600 euros
Siège social : 31, rue François 1^{er} – 75008 Paris
R.C.S. Paris 632 003 638

BILAN ET COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Certifiés conformes,



Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF,
Président du directoire

SEPIMO
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2.041.600 euros
Siège social : 31 Rue François 1^{er} – 75008 Paris
RCS Paris 632 003 638

TEXTE DES RESOLUTIONS PROPOSEES A
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 26 JUIN 2020

Résolution préliminaire (Renonciation unanime à se prévaloir du défaut de convocation et de communication des documents prescrits par les dispositions légales, réglementaires et statutaires dans les formes et délais prescrits par ces dispositions)

Etant précisé que tous les actionnaires sont présents ou représentés, l'assemblée générale des actionnaires approuve, en tant que de besoin, et ratifie expressément le mode et les délais de convocation utilisés par le Directoire.

Les actionnaires déclarent de manière unanime qu'en dépit de leur convocation tardive à la présente assemblée, ils ont eu connaissance des documents qui leur ont été soumis dans un délai suffisant pour se faire un avis éclairé sur le sens à donner à leur vote sur les résolutions proposées conformément à l'ordre du jour. Ils renoncent, par conséquent, à leur droit d'information préalable. En outre, les actionnaires déclarent qu'ils renoncent, à l'unanimité, au délai de convocation prévu par les statuts pour la tenue de la présente Assemblée.

Les actionnaires renoncent, par conséquent, à leur droit d'information préalable et renoncent expressément et irrévocablement à remettre en cause, à quelque titre que ce soit, et notamment sur le fondement de la communication tardive des documents afférents à la présente assemblée, la validité de la présente assemblée et des résolutions qui y sont adoptées.

En conséquence, les actionnaires déclarent renoncer, à titre définitif et irrévocable, à se prévaloir des nullités légales pouvant découler du mode de convocation, du défaut de communication et de mise à disposition des documents et du caractère incomplet de ladite information relative à la présente assemblée prévus par les dispositions de la loi, des règlements et des statuts de la Société.

A TITRE ORDINAIRE

Première résolution (Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et quitus aux membres du directoire et du conseil de surveillance)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) des observations du Conseil de Surveillance sur les comptes sociaux, et (ii) du rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019, **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 2019 tels qu'ils ont été présentés, et qui font apparaître un bénéfice de 1.104.652 euros.

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 3 856 € de dépenses non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal et **donne** quitus, en conséquence, aux membres du directoire et du conseil de surveillance, de l'exécution de leur mandat pour l'exercice écoulé.

Deuxième résolution (Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) des observations du Conseil de Surveillance sur les comptes sociaux, et (ii) du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019, **décide** d'affecter le bénéfice de 1.104.652 euros de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1.104.652 €
Le report à nouveau antérieur	2.500.133 €
Dotation à la réserve légale	4 160 €
Pour former un bénéfice distribuable de	3.600.625 € €
Dividendes à distribuer	200 000 €
Soit 0,31 € par action	

Après cette distribution, le compte « Report à Nouveau » s'élèverait à la somme de 3.400.625 €.

Troisième résolution (Approbation des conventions visées à l'article L. 225-86 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 rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions relevant des articles L. 225-86 et suivants du Code de Commerce, **approuve** les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées par application des dispositions de l'article L. 225-88 du Code de Commerce.

Quatrième résolution (Pouvoirs)

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur des présentes, ou d'une copie des présentes, à l'effet de faire accomplir toutes formalités légales.

A TITRE EXTRAORDINAIRE

Cinquième résolution (Autorisation à donner au Directoire à l'effet d'attribuer gratuitement des actions nouvelles ou existantes de la Société)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requise pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial du commissaire aux comptes :

1. **autorise** le Directoire, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce, à procéder à une attribution gratuite d'actions de la Société, existantes ou à émettre, en une ou plusieurs fois, aux périodes qu'il appréciera, au bénéfice des membres du personnel qu'il déterminera parmi les salariés et les mandataires sociaux éligibles de la Société et des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L. 225-197-2 dudit Code ;
2. **décide** que les actions gratuites attribuées en vertu de cette autorisation et des autorisations précédentes ne pourront donner droit à un nombre total d'actions supérieur à cinq (5)% du capital social à la date de la présente assemblée générale, à ce nombre d'actions s'ajoutera le nombre d'actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des bénéficiaires d'attributions gratuites d'actions au titre des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société, que le Directoire aura prévus le cas échéant. A cette fin, l'assemblée générale autorise, en tant que de besoin, le Directoire à augmenter le capital social par incorporation de réserves à due concurrence ;
3. **constate** que la présente autorisation emporte, au profit des bénéficiaires d'attributions gratuites d'actions, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure de leur acquisition définitive pour les attributions portant sur des actions à émettre ;
4. **décide** que l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition minimale de deux ans et que la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires est fixée à un an ; toutefois, en cas d'invalidité du bénéficiaire remplissant les conditions fixées par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, l'attribution définitive des actions aura lieu avant le terme de la période d'acquisition. Les actions seront librement cessibles à compter de leur livraison.
5. **décide** que le Directoire procédera aux attributions gratuites d'actions et déterminera notamment :
 - l'identité des bénéficiaires ;
 - le nombre d'actions attribuées gratuitement à chaque bénéficiaire ; et
 - les éventuelles conditions d'attribution des actions auxquels seront soumis les salariés et/ou les mandataires sociaux bénéficiaires.
6. **décide** que le Directoire aura également tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente autorisation dans les conditions ci-dessus et dans les limites autorisées par les textes en vigueur, et notamment, de procéder dans les conditions qu'il aura prévues, le cas échéant, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement afin de préserver les droits des bénéficiaires en cas d'opération sur le capital de la Société, de fixer les modalités et conditions des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente autorisation, les dates de jouissance des titres émis, accomplir, directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités liées aux augmentations de capital social, constater la réalisation des augmentations de capital

et modifier les statuts en conséquence et procéder à toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait généralement nécessaire.

Le Directoire informera chaque année l'assemblée générale, dans les conditions légales et réglementaires, en particulier l'article L. 225-197-4 du Code de commerce, des opérations réalisées dans le cadre de la présente résolution.

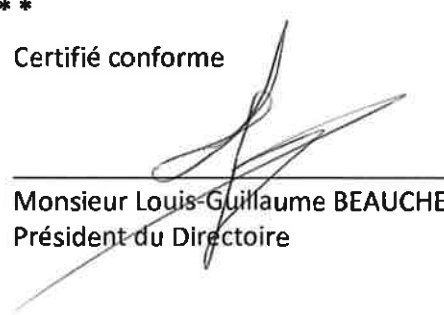
La présente autorisation est valable pour une durée de trente-huit (38) mois à compter de la présente assemblée.

Sixième résolution (Pouvoirs)

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur des présentes, ou d'une copie des présentes, à l'effet de faire accomplir toutes formalités légales.

* * *

Certifié conforme



Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF,
Président du Directoire

SEPIMO

Société Anonyme au Capital de 2.041.600 €
31, rue François 1^{er}
75008 PARIS

RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

SEPIMO
31 rue François 1^{er}
75008 PARIS

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société SEPIMO,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société **SEPIMO** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le directoire le 10 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous 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

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2019 s'établit à 7.135.097 euros, ainsi que les créances rattachées aux participations qui totalisent 7.578.276 euros sont évalués à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Immobilisations financières » dans les règles et méthodes comptables de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, en particulier les prévisions de flux de trésorerie établies par les directions opérationnelles de la société, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner la procédure d'approbation de ces estimations par la direction.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

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

Informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêt des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

En application de la loi nous portons à votre connaissance les prises de participations suivantes au cours de l'exercice 2019 :

Société	Pourcentage de détention au 31/12/2019	Pourcentage de détention au 31/12/2018
SCCV VILLEMONTBLE 94 AULNAY	99%	0%
SCCV COLOMBES 436 PERI	99%	0%
SCCV CHAMPIGNY 54 ALLENDE	99%	0%
SCCV ARCUEIL 18-20 LAPLACE	99%	0%
SCCV LIVRY 31 GARE	99%	0%
SCCV LIVRY 121 JAURES	99%	0%
SCCV GRETZ 10 BRIAND	99%	0%
SCCV ASNIERES 10 CHAMPAGNE	99%	0%
SCCV BLANC MESNIL 204 COUTURIER	99%	0%
SCCV STAINS 54 RENELLE	99%	0%
SCCV CHELLES 5 FOCH	99%	0%
SCCV VLB 73 GAMBETTA	99%	0%
SCCV PSB 211 JAURES	99%	0%

RESPONSABILITES 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 directoire.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre 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, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Paris, le 11 juin 2020

Le commissaire aux comptes

**SOCIETE PARISIENNE D'EXPERTISE
« SOPAREX »**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by several loops and a final horizontal stroke.

Philippe GARNIER

ANNEXE AU RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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 des 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 anomalies 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 sons rapport, étant toutefois rappelé que les 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.

Bilan Actif

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	93 278	54 919	38 359	78 612
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	93 278	54 919	38 359	78 612
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	256 112	133 729	122 382	140 648
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	256 112	133 729	122 382	140 648
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	7 135 373	276	7 135 097	7 121 486
Créances rattachées à des participations	7 578 276	258 793	7 319 483	6 763 213
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	60 980		60 980	55 629
TOTAL immobilisations financières :	14 774 630	259 069	14 515 561	13 940 328
ACTIF IMMOBILISÉ	15 124 019	447 717	14 676 302	14 159 588
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	582 492		582 492	324 005
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	582 492		582 492	324 005
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	3 890 833		3 890 833	2 566 244
Autres créances	3 166 128		3 166 128	3 535 499
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	7 056 961		7 056 961	6 101 743
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 607	1	1 605	1 605
Disponibilités	4 671 873		4 671 873	3 977 416
Charges constatées d'avance	35 228		35 228	102 870
TOTAL disponibilités et divers :	4 708 708	1	4 708 706	4 081 891
ACTIF CIRCULANT	12 348 161	1	12 348 159	10 507 639
Frais d'émission d'emprunts à étaler	230 602		230 602	322 428
Primes remboursement des obligations	568 000		568 000	730 000
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL

28 270 782

447 718

27 823 064

25 719 655

Bilan Passif

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 041 600	2 041 600	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	1 499 928	1 541 528
Report à nouveau	2 500 133	986 637
Résultat de l'exercice	1 104 652	2 013 496
TOTAL situation nette :	7 346 313	6 741 661
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	156 814	78 621
CAPITAUX PROPRES	7 503 127	6 820 282
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	5 881 250	5 881 250
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 804 445	4 888 155
Emprunts et dettes financières divers	8 901 855	6 326 140
TOTAL dettes financière :	18 587 551	17 095 545
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	265 454	353 725
Dettes fiscales et sociales	1 151 139	1 005 600
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50 708	44 438
Autres dettes	66 980	146 090
TOTAL dettes diverses :	1 534 281	1 549 854
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	198 105	253 974
DETTES	20 319 936	18 899 373
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	27 823 064	25 719 655

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Première Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 255 633		3 255 633	3 074 091
Chiffres d'affaires nets	3 255 633		3 255 633	3 074 091
Production stockée			258 487	(97 028)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			26 437	263
Autres produits			199 160	165 833
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 739 718	3 143 160
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			405 271	138 087
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			997 360	1 110 924
TOTAL charges externes :			1 402 631	1 249 012
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			44 756	36 668
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 557 080	1 366 331
Charges sociales			724 476	597 023
TOTAL charges de personnel :			2 281 556	1 963 355
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			156 035	118 226
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			135 616	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			291 651	118 226
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			93 519	6 430
CHARGES D'EXPLOITATION			4 114 113	3 373 690
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(374 396)	(230 530)

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2019	Net (N-1) 31/12/2018
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(374 396)	(230 530)
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 324 835	2 593 097
Perte supportée ou bénéfice transféré	788 479	595 346
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	613 981	427 498
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	613 981	427 498
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	162 000	149 250
Intérêts et charges assimilées	420 387	416 302
Différences négatives de change		11
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	582 387	565 564
RÉSULTAT FINANCIER	31 584	(138 066)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 193 555	1 629 156
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	3 287	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 200	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	10 487	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	14 129	36
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	3 100	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	78 193	78 193
	95 422	78 229
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(84 035)	(78 229)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	3 968	(462 570)
TOTAL DES PRODUITS	6 689 021	6 163 755
TOTAL DES CHARGES	5 584 368	4 150 258
BÉNÉFICE OU PERTE	1 104 652	2 013 497

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/19 au 31/12/19

L'exercice clôturé le 31/12/2019 présente un montant total du bilan de 27 823 064 €, et dégage un résultat net après impôt de 1 104 652 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2019 au 31/12/2019.

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 :

- Indépendance des exercices
- 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 en 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.

Immobilisations financières :

Elles comprennent principalement les participations et les créances dans les sociétés dites « immobilières » ou dans les sociétés commerciales de promotion immobilière. Les immobilisations financières sont valorisées au coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.



DES PLANS POUR L'AVENIR

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).

Les études qui peuvent présenter un risque quant à la faisabilité de l'opération font l'objet d'une dépréciation. Les études abandonnées sont constatées en charges définitives.

Créances :

Les créances sont valorisées à la valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Emprunt Obligataire Convertible en Actions :

Le 22 décembre 2017, SEPIMO a émis un emprunt obligataire d'un montant de 5 millions d'euros représenté par 500 obligations convertibles en actions nouvelles d'une valeur nominale de 10.000 €, entièrement souscrite. La maturité de l'obligation est de 5 ans, soit le 22 décembre 2022. Les obligations portent intérêt au taux nominal de 5% par an. Une prime de non conversion est enregistrée dans les comptes selon un taux de 3% dans les comptes et amorti sur 5 ans. Chaque OCA permettra par conversion la souscription de 625 actions ordinaires nouvelles de la société d'une valeur nominale de 3,20 €.

Les frais d'émission d'emprunt sont amortis sur une durée de 5 ans.

Provisions pour risques et charges :

En application du règlement n°2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable, des provisions pour risques et charges sont constituées pour les passifs ayant un caractère probable ou certain et pour lesquels l'échéance ou le montant ne sont pas fixés de façon précise.

Les provisions pour risques et charges sont constituées essentiellement afin de couvrir :

- Les aléas liés à l'activité immobilière
- Les litiges en cours
- Les conséquences d'évènements connus sur l'exercice

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 10 ans à la clôture de l'exercice.

Cession de titres : Néant

Engagement reçu : Néant



DES PLANS POUR L'AVENIR

Détermination des résultats au niveau des filiales de Promotion immobilière :

La Société SEPIMO réalise certaines 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 adopte pour la prise en compte des résultats les règles retenues au niveau de ses partenaires de 1^{er} rang pour la SCI filiale en commun.

Enfin il convient de noter que les résultats des 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 transparence), c'est la société filiale qui paie son propre impôt ou bien la société SEPIMO.

Comptabilisation des résultats des Sociétés filiales transparentes de SEPIMO

La société SEPIMO reprend dans ses comptes la quote-part du résultat comptable lui revenant dans l'ensemble des SCI dotées de transparence (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



DES PLANS POUR L'AVENIR

Effectif moyen SEPIMO :

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/19	Personnel salarié au 31/12/18
Cadres	16	16
Agents de maîtrise et techniciens	3	3
Employés	4	5
Ouvriers	0	0
TOTAL	23	24

Événement postérieur à la clôture :

À la suite des annonces du gouvernement liées à l'épidémie mondiale du Covid 19, différentes mesures ont été prises par SEPIMO :

- Arrêt des chantiers le 15 mars avec un redémarrage progressif fin avril, début mai avec un impact sur les prix de revient non-significatif ;
- Fermeture des locaux du 31 rue François 1^{er} du 17 mars au 11 mai ;
- Recours au chômage partiel du 1^{er} avril au 11 mai ;
- Depuis le 11 mai, le télétravail est privilégié jusqu'à nouvel ordre.

Il est à noter qu'il n'y a aucune incidence sur les comptes clôturés au 31/12/2019.

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Immobilisations

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	94 117		
TOTAL immobilisations incorporelles :	94 117		
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	137 597		
Matériel de transport			3 100
Matériel de bureau, informatique et mobilier	111 985		8 732
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	249 582		11 832
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	14 143 768		2 968 710
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	55 629		5 351
TOTAL immobilisations financières :	14 199 397		2 974 061
TOTAL GÉNÉRAL	14 543 096		2 985 893

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légalés
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		840	93 278	
TOTAL immobilisations incorporelles :		840	93 278	
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			137 597	
Matériel de transport		3 100		
Mat. de bureau, informatique et mobil.		2 203	118 515	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		5 303	256 112	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		2 398 828	14 713 650	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			60 980	
TOTAL immobilisations financières :		2 398 828	14 774 630	
TOTAL GÉNÉRAL		2 404 971	15 124 019	

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

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	15 506	39 500	87	54 919
TOTAL immobilisations incorporelles :	15 506	39 500	87	54 919
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	46 683	11 165		57 848
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	62 251	13 875	245	75 881
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	108 933	25 041	245	133 729
TOTAL GÉNÉRAL	124 439	64 541	332	188 648

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			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
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			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Amortissements (suite)

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Frais d'établissement et de développement		
Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
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		
Matériel de transport		
Matériel de bureau, informatique et mobilier		
Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL		
----------------------	--	--

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler	(322 428)	183 652	91 826	(230 602)
Primes de remboursement des obligations	730 000		162 000	568 000

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Provisions Inscrites au Bilan

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

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 pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	78 621	78 193		156 814
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	78 621	78 193		156 814

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	259 069			259 069
	1	72 500	72 500	1
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	258 071	72 500	72 500	259 071

TOTAL GÉNÉRAL	337 692	150 693	72 500	415 885
----------------------	----------------	----------------	---------------	----------------

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

État des Échéances des Créances et Dettes

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	7 578 276		7 578 276
Prêts			
Autres immobilisations financières	60 980		60 980
TOTAL de l'actif immobilisé :	7 639 257		7 639 257
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 890 833	3 890 833	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	49 832	49 832	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	40 714	40 714	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	9 782	9 782	
État - Divers			
Groupe et associés	951 809	951 809	
Débiteurs divers	21 483	21 483	
TOTAL de l'actif circulant :	4 964 453	4 964 453	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	35 228	35 228	

TOTAL GÉNÉRAL	12 638 937	4 999 681	7 639 257
----------------------	-------------------	------------------	------------------

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	5 881 250		5 881 250	
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	3 804 445	111 226	3 693 219	
Emprunts et dettes financières divers	5 951 859		5 951 859	
Fournisseurs et comptes rattachés	265 454	265 454		
Personnel et comptes rattachés	178 808	178 808		
Sécurité sociale et autres organismes	245 824	245 824		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	684 477	684 477		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 339	20 339		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	50 708	50 708		
Groupe et associés	2 949 997	2 949 997		
Autres dettes	66 980	66 980		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	198 105	198 105		

TOTAL GÉNÉRAL	20 298 245	4 771 918	15 526 328	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

Charges à Payer

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Édition du 29/05/20
Devise d'édition €

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	1 250
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 293
Dettes fiscales et sociales	283 443
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	623
Autres dettes	
TOTAL	347 609

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Produits à Recevoir

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Immobilisations financières Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières	
Créances Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances	3 693 298 15 309
Valeurs Mobilières de Placement Disponibilités	
TOTAL	3 708 607

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	35 228	198 105
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	35 228	198 105

Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Montent	Taux d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	230 602	
Charges à étaler		
TOTAL	230 602	57650,5

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/19 au 31/12/19
Edition du 29/05/20
Devise d'édition €

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	625000	3,2
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice	13000	3,2
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	638000	3,2

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

SEPMO PARTICIPATION FILIALES												
N°	SOCIETES	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Nombre de Titres	Valeur du Titre	Nombre de Titres détenus	Quote-Part du Capital détenu	% d'intérêt	% de contrôle	Valeur Comptable des Titres détenus	Résultat 2018 (en €)
Participations > à 50% du Capital												
18	SARL Le Clos de Montausier	31/12	SARL	10 000,00	1 000	10,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	0,00
19	SARL Place du Conseil Europe à Massy	31/12	SAS	717 500,00	21 750	10,00	36 294	50,52%	50,52%	50,52%	391 500,00	0,00
21	SCI 48 Boulevard de la Marne à Nogent sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-5 990,85
22	SCI B avenue du Maréchal Joffre à Neuilly-Plaisance	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	700	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	-3 589,14
28	SCI Romy Sous Bois Général de Gaulle	31/12	SCI	100,00	100	1,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	89,99	-347,00
29	SNC Brossette à Créteil	31/12	SNC	100,00	100	1,00	58	55,00%	55,00%	55,00%	55,99	0,00
30	SCI Corbail Essormes rue d'Angoulême	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	99,00	-396,00
32	SCI 63bis rue du Maréchal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-399,00
34	SCI Vitry Jean Jaurès	31/12	SCI	100,00	100	1,00	88	88,00%	88,00%	88,00%	88,00	-3 401,31
38	SCI Romy Rivoty	31/12	SCI	100,00	100	1,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	89,99	-366,00
42	SCI 1-3 rue de la Perche à Afortville	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	950	95,00%	95,00%	95,00%	950,99	-332,90
48	SCCV Bois-Guillaume 276 Route de Darnetal	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
50	SCCV ELANCOURT Le Chef St Pierre	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-303,00
51	SCCV Dravel 28-42 av. du Général de Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
61	SCCV Dravel Barbouze Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
62	SCCV Le Mesnil Le Roi 30 rue des écoles	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,99	839,18
64	SCCV Franconville 11 Berteaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,99	0,00
84	SCCV Confère s/s Honorine 28 Le prince	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	3 539,80
85	SCCV Nuten Grand R	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	0,00
87	SCCV Dravel 302 Barbouze	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-0,00
88	SCCV Boudogne 141 Sévres	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,99	-258 642,88
81	SCCV Franconville 68 Casar	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,99	0,00
83	SCCV Montreuil 89 Chanzy	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	85	85,00%	85,00%	85,00%	850,00	0,00
88	SCCV Albia 1 Concorde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-2 067,00
94	SAS Septime Franconville FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	0,00
97	SCCV Garges 80 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,99	-28 627,14
99	SCCV Juvigny 2 Kleber	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	34 679,80
71	SNC MSA/Alk	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	00	00,00%	00,00%	00,00%	00,00	384 722,40
72	SCCV Franconville 260 Ledarc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	105 996,40
73	SAS Septime Gargé FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	0,00
74	SCCV Trappe 8 Joliet Curle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	137 357,80
75	SCCV Albia 83 Mitterand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	99 512,60
78	SARL Jouy Revère	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	0,00
79	SCCV BG Vercoessé	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	256 486,91
78	SCCV Juvigny 68 Cour France	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	327 071,17
88	SCCV Trappe 18 Joliet Curle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	127 138,27
81	SNC Taxport Tezline	31/12	SNC	874 200,00	29 140	30,00	20 138	100,00%	100,00%	100,00%	1 533 536,50	0,00
84	SCCV Gagny 8 Bland	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	58 846,00
84	SCCV Gagny 5 Guande	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
85	SAS Jean Coeur Promotion	31/12	SAS	1 000 000,00	100	10 000,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	5 116 967,26	0,00
87	SCCV Paray 6 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	103 085,60
88	SCCV Rosny Zola	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	3 853,40
88	SCCV Pleiss 13 Grangeret	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
90	SCCV Paray 148 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
91	SCCV Annères 18 Louise	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
92	SCCV Montreuil 8 Dent Lune	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-50 890,57
92	SCCV Paris 9 Allieray	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-5 866,00
94	SCCV Baerone 86 Jours	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
96	SCCV Clamart 118 De Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	-1 700,00
98	SCCV Beauchamp 70 Lederc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	-70 716,00
87	SCCV Villeneuve 94 Aubrey	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-4 000,00
88	SCCV Colombes 435 Paul	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
88	SCCV Champigny 64 Allende	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
100	SCCV Arcueil 18-20 Laplace	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
101	SCCV Livry 31 Darc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
102	SCCV Livry 121 Jours	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	0,00
103	SCCV Gretz 10 Bland	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	00	00,00%	00,00%	00,00%	000,00	-13 948,24
108	SCCV Aenères 10 Champagne	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
106	SCCV Blanc Mesnil 384 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
107	SCCV Steins 64 Ranelle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	0,00
108	SCCV Chelles 5 Foch	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	89	89,00%	89,00%	89,00%	890,00	0,00
108	SCCV VLB 7 Gambetta	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
110	SCCV PSB 311 Jours	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
* Total actif et passif < 10 000€												
Sous-Total :											7 135 373,11	1 238 011,31

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

SEPIMO PARTICIPATION FILIALES												
N°	SOCIETES	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Nombre de Titres	Valeur du Titre	Nombre de Titres détenus	Quote-Part du Capital détenu	% d'intérêt	% de contrôle	Valeur Comptable des Titres détenus	Résultat 2019 (en €)
Participations < à 10% du Capital												
1	SA Colline de Saint-Cloud	31/12	SA	477 165,40	31 300	15,24	5	0,02%	0,02%	0,00%	305,25	
Participations de 10% à 50% du Capital												
2	SCI 128 rue Marius Aulan à Levallois	31/12	SCI	1 524,48	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	609,00	-181,72
3	SCI 210 rue Marcadal à Paris	31/10	SCI	1 524,48	1 000	1,52	900	50,00%	50,00%	50,00%	762,25	-5 648,42
4	SCI Artois François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	630	31,00%	31,00%	31,00%	630,00	-2 360,13
7	SCI 6 rue de Vezelay à Paris	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	1 000	33,33%	33,33%	32,33%	1 000,00	-363,00
8	SCI Huneballe François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 000	25,00%	25,00%	25,00%	1 000,00	-1 979,97
8	SCI 17 rue du Transvaal à Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-384,00
10	SCI 33 rue Paul Bert à Boulogne	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	800	30,00%	30,00%	30,00%	800,00	-271,15
13	SCI Les Lacs Croix de l'Epinette	31/12	SCI	2 500,00	2 500	1,00	1 250	50,20%	50,20%	50,20%	1 255,00	-266,55
14	SCI 24-26 Jean Baptiste Clément Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,55%	17,56%	17,56%	702,00	-384,00
17	SCI Clavel-Magnon à Suresnes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	900	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-398,00
18	SNC Parnain Foch	31/12	SNC	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-398,00
21	SCI Pontoise 5 et 7 rue de l'Ordre	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-428,44
24	SCI Maréchal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	425	42,50%	42,50%	42,50%	425,00	0,00
31	SCI 84 avenue de Roissy à Villenoble	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-396,00
26	SCI 19 avenue du Général de Gaulle La Pléssie Trévise	31/12	SCI	900,00	900	1,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	-283,90
27	SCI Nogent sur Marne Libération	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-366,00
28	SCI du 6 Chemin Vert Chambois	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-726,00
28	SCI Plessis Trévise-Ardouin	31/12	SCI	900,00	900	1,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	0,00
37	SCI Villenoble-Guerin	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	-46,78
38	SCI 35/37 rue du Marais à Montreuil	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-5 816,50
11	SCI 10/12 rue du Fossé Maisons-Laffite	31/12	SCI	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-426,25
41	SCI Fraternité-Michelet à Nully-Sec	31/12	SCI	100,00	10 000	0,01	4 999	49,99%	49,99%	49,99%	49,99	177 627,88
43	SCCV Meudon Hetzel Cert	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	49	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	2 222,30
46	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-483,00
47	SCCV CHENNEVIERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	-0,00
80	SCCV Athis 28 Semail	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-3 833,80
88	SCCV Suresnes 14bis rue du Retrait	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-30 121,50
84	SCCV Villejoff Saint Rech	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	-53 060,40
89	SCI Mont Saint Aignan Athènes	31/12	SCI	2 000,00	100	20,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	1 000,00	0,00
88	SAS Villers sur Mer Champs Rabats	31/12	SAS	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	0,00

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION