

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 19/07/2019 sous le numéro de dépôt 68394



20190683942018

DATE DEPOT : 19/07/2019

N° DE DEPOT : 68394

N° GESTION : 1963B00363

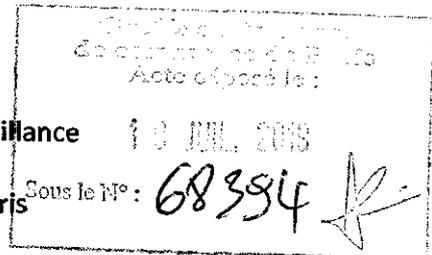
N° SIREN : 632003638

DENOMINATION : SEPIMO

ADRESSE : 31 r Francois 1er 75008 Paris

MILLESIME : 2018

SEPIMO
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2.000.000 euros
Siège social : 31 Rue François 1^{er} – 75008 Paris
RCS Paris 632 003 638



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 3 MAI 2019**

... / ...

Deuxième résolution (Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport général du commissaire aux comptes, **décide** d'affecter le bénéfice de 2.013.496 euros de l'exercice clos le 31 décembre 2018 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	2.013.496 €
Auquel s'ajouterait :	
Le report à nouveau antérieur	986.637 €
	<hr/>
Pour former un bénéfice distribuable de	3.000.133 €
Dividendes à distribuer	500.000 €
Soit 0,80 € par action	

Après cette distribution, le compte « Report à Nouveau » s'élèverait à la somme de 2.500.133 €.

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

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.

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

Quatrième résolution (Détermination des jetons de présence à allouer aux membres du Conseil de surveillance)

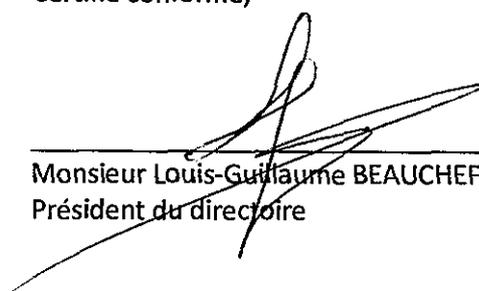
L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire :

décide d'allouer à titre de jetons de présence, un montant global de 43.000 euros y compris le forfait social, CSG et CRDS dues par l'entreprise, aux membres indépendant du Conseil de surveillance de la Société au titre de l'exercice social qui s'achèvera le 31 décembre 2019, ainsi que pour chacun des exercices suivants, et ce jusqu'à décision contraire ;

donne tous pouvoirs au Conseil de surveillance de la Société aux fins de répartir, en tout ou en partie, et selon les modalités qu'il fixera, ces jetons de présence entre ses membres.

... / ...

Certifié conforme,


Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF,
Président du directoire

SEPIMO
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2.000.000 euros
Siège social : 31 Rue François 1^{er} – 75008 Paris
RCS Paris 632 003 638

BILAN ET COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Certifiés conformes,



Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF,
Président du directoire

Bilan Actif

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	94 117	15 506	78 612	2 287
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	94 117	15 506	78 612	2 287
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	249 582	108 933	140 648	152 695
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	249 582	108 933	140 648	152 695
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	7 121 762	276	7 121 486	6 751 586
Créances rattachées à des participations	7 022 006	258 793	6 763 213	7 374 093
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	55 629		55 629	54 747
TOTAL immobilisations financières :	14 199 397	259 069	13 940 328	14 180 425
ACTIF IMMOBILISÉ	14 543 096	383 508	14 159 588	14 335 407

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	324 005		324 005	421 033
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	324 005		324 005	421 033
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	2 566 244		2 566 244	2 735 964
Autres créances	3 535 499		3 535 499	2 080 136
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	6 101 743		6 101 743	4 816 100
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 607	1	1 605	1 605
Disponibilités	3 977 416		3 977 416	3 844 316
Charges constatées d'avance	102 870		102 870	35 643
TOTAL disponibilités et divers :	4 081 892	1	4 081 891	3 881 564
ACTIF CIRCULANT	10 507 640	1	10 507 639	9 118 696

Frais d'émission d'emprunts à étaler	322 428		322 428	370 270
Primes remboursement des obligations	730 000		730 000	879 250
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	26 103 164	383 510	25 719 655	24 703 623
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 000 000	2 000 000	2 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	200 000	200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 541 528	1 541 528
Report à nouveau	986 637	
Résultat de l'exercice	2 013 496	1 314 637
TOTAL situation nette :	6 741 661	5 056 164
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	78 621	428
CAPITAUX PROPRES	6 820 282	5 056 593
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles	5 881 250	5 881 250
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	4 888 155	2 268 183
Emprunts et dettes financières divers	6 326 140	7 869 189
TOTAL dettes financières :	17 095 545	16 018 622
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	353 725	493 326
Dettes fiscales et sociales	1 005 600	824 449
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	44 438	2 034 347
Autres dettes	146 090	76 755
TOTAL dettes diverses :	1 549 854	3 428 877
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	253 974	199 531
DETTES	18 899 373	19 647 030
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	25 719 655	24 703 623

Compte de Résultat (Première Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
 Edition du 12/04/19
 Tenue de compte €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 074 091		3 074 091	3 046 432
Chiffres d'affaires nets	3 074 091		3 074 091	3 046 432
Production stockée			(97 028)	(77 143)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			263	395 438
Autres produits			165 833	347 158
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 143 160	3 711 885
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			138 087	343 153
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes				
TOTAL charges externes :			1 110 924	1 378 998
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			36 668	37 086
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 366 331	1 023 070
Charges sociales			597 023	425 627
TOTAL charges de personnel :			1 963 355	1 448 697
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			118 226	32 366
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			118 226	32 366
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			6 430	4 795
CHARGES D'EXPLOITATION			3 373 680	3 245 094
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(230 520)	466 791

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
 Edition du 12/04/19
 Tenue de compte €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(230 530)	466 791
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 593 097	1 368 382
Perte supportée ou bénéfice transféré	595 346	260 727
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	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		
	427 498	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	149 250	750
Intérêts et charges assimilées	416 302	114 473
Différences négatives de change	11	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	565 564	115 223
RÉSULTAT FINANCIER	(139 066)	(115 223)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 629 156	1 459 223
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		343 200
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
		343 200
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	36	12 010
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		375
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	78 193	428
	78 229	12 814
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(78 229)	330 386
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(462 570)	474 973
TOTAL DES PRODUITS	6 163 755	5 423 467
TOTAL DES CHARGES	4 150 259	4 108 831
BÉNÉFICE OU PERTE	2 013 496	1 314 636



DES PLANS POUR L'AVENIR

Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/18 au 31/12/18

L'exercice clôturé le 31/12/2018 présente un montant total du bilan de 25 719 655 €, et dégage un résultat net après impôt de 2 013 496 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2018 au 31/12/2018.

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 translucides de SEPIMO

La société SEPIMO reprend dans ses comptes la quote-part du résultat comptable lui revenant dans l'ensemble des SCI dotées de 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 31/12/18	Personnel salarié au 31/12/17
Cadres	16	13
Agents de maîtrise et techniciens	3	4
Employés	5	4
Ouvriers	0	0
TOTAL	24	21



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 10% du Capital												
1	SAC Colline de Saint-Cloud	31/12	SA	477 165,47	31 300	15,24	0	0,02%	0,02%	0,02%	365,24	
Participations de 10% à 50% du Capital												
2	SCI 128 rue Mihon Arlon à Levallées	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	609,60	-30 693,93
3	SCI 210 rue Marsoulet à Paris	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	500	50,00%	50,00%	50,00%	762,25	57 457,84
5	SCI Actois François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	3,00	580	31,00%	31,00%	31,00%	530,00	-290,00
6	SCI 18-14 Boulevard Richard Lenoir Paris	30/11	SCI	1 000,00	1 000	1,00	499	49,90%	49,90%	49,90%	469,00	-216,42
7	SCI 6 rue de Valenciennes à Paris	31/12	SCI	3 000,00	3 000	3,00	1 000	33,33%	33,33%	33,33%	1 000,00	-450,42
8	SCI Huppelbelle François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 000	25,00%	25,00%	25,00%	1 000,00	-777,24
9	SCI 7 rue de Traneval à Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	702	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	4 412,27
10	SCI 33 rue Paul Bert à Boulogne	31/12	SCI	3 000,00	3 000	3,00	900	30,00%	30,00%	30,00%	900,00	-675,96
12	SCI Les Liliés Croix de l'Épinette	31/12	SCI	2 500,00	2 500	2,50	1 250	50,00%	50,00%	50,00%	1 250,00	-450,42
14	SCI 24-26 Jean Baptiste Clément Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	702	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-298,93
16	SCI Dôme Port Marly	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-218,22
17	SCI Clavi-Magnan à Sarzeles	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-676,08
19	SNC Parnin Foch	31/12	SNC	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-466,20
21	SCI Pontaise à 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	-15 955,58
24	SCI Marcel-Jaïs à Sarzeles	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	425	42,50%	42,50%	42,50%	425,00	-587,42
31	SCI 04 avenue de Roissy à Villenonville	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-628,94
35	SCI 18 rue de Vaux à Melun	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	425	42,50%	42,50%	42,50%	425,00	-533,90
26	SCI 18 avenue du Général de Gaulle La Pléssie Trevise	31/12	SCI	900,00	900	9,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	-281,32
27	SCI Nogent sur Mars Libération	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-830,19
35	SCI du 6 chemin Vert Chambourcy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-2 154,59
28	SCI Pléssie Trevise-Ardèche	31/12	SCI	900,00	900	9,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	-220,42
37	SCI Villenonville-Guarni	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	-498,42
38	SCI 13 rue Franchetti Bry	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-207,42
39	SCI 3857 rue du Marais à Montreuil	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-3 478,17
11	SCI 1813 rue de Fossé Malouin-L'Étoile	31/12	SCI	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-631,99
41	SCI Fraternelle-Milobezat à Noyale-les-Bains	31/12	SCI	100,00	10 000	0,01	4 999	49,99%	49,99%	49,99%	49,99	-7 098,28
43	SCCV Meudon Héralz Corf	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	49	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	5 008,97
33	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-3 889,96
47	SCCV CHENNEVERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	-807,36
60	SCCV Athis 28 Serbat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-30 283,12
48	SCCV Buzeyères 14bis rue de Reims	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	30,00%	30,00%	30,00%	300,00	217 907,15
64	SCCV Villejuff Saint Roch	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	244 634,00
66	SCI Man Saut Agnes Albanes	31/12	SCI	2 000,00	100	20,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	1 000,00	0,00
68	SAS Villers sur Ther Champs Rebeles	31/12	SAS	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	0,00



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 2018 (en €)
Participations > à 50% du Capital												
16	SARL La Cloie de Montauzier	31/12	SARL	1000,00	1 000	10,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	-130,42
18	SARL Ploce du Conest Europe à Massy	31/12	SAS	717 900,00	71 790	10,00	38 250	50,52%	50,52%	30,52%	391 500,00	-6 527,88
30	SCI 27A29 av A.Rouy Villers sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-253,43
22	SCI 66 Boulevard de la Meme à Nogent sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-2 058,43
23	SCI 8 avenue du Maréchal Joffre à Noilly Plaincois	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	700	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	-3 245,73
23	SCI Rosny Sous Bois Général de Gaulle	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-341,42
39	SNC Brossollette à Créteil	31/12	SNC	100,00	100	1,00	59	59,00%	59,00%	55,00%	59,00	-254,73
45	SCI Corbail Escosse rue d'Angoulême	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-590,18
49	SCI Etble 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	-587,43
36	SCI Virey Jean Jaurès	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-657,92
29	SCI Massy Rivoly	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-806,90
42	SCI 7-3 rue de la Paroisse à Alfortville	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	950	95,00%	95,00%	95,00%	990,00	-84,42
46	SCCV Bois-Guillaume 174 Route de Carnetel	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	800,00	0,00
46	SCCV BLANCOURT Le Claf St Pierre	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	90	90,00%	90,00%	90,00%	900,00	204 684,53
46	SCCV Drouot 38-42 av. du Général de Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	900,00	0,00
61	SCCV Drouot Barbasse Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	900,00	0,00
33	SCCV Le Meunil Le Roi 30 rue des écoles	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	-6 173,41
69	SCCV Françoiseville 11 Bertheaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	0,00
44	SCCV Confians St Honorine 38 Le prioux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	198 900,00
43	SCCV Ressen Grand R	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
67	SCCV Drouot 392 Barbasse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	25 490,28
69	SCCV Reuven 12 Martin Frères	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-54,43
69	SCCV Bourdon 141 Sèvres	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-14 060,69
61	SCCV Françoiseville 83 Caser	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-28 111,67
62	SCCV Rosny 29 Sabot Denis	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	90	90,00%	90,00%	90,00%	900,00	-913,42
31	SCCV Montreuil 88 Chazay	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
69	SCCV Able 1 Casserde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	130 984,28
66	SAS 6epime Françoiseville FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-2 987,62
67	SCCV Garges 80 Couberler	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	174 638,23
65	SCI Jacy Ravine	31/12	SCI	1 000,00	100	10,00	90	90,00%	90,00%	90,00%	900,00	-54,42
69	SCCV Joly 2 H&bar	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	998 281,01
70	SCCV Saint Cyr 27 Casserde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-54,43
71	SNC MSA ABE	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	890 639,11
72	SCCV Fagnou 89 399 Lœux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	127 024,43
73	SAS 6epime Gorge FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-4 999,13
74	SCCV Trappes 8 Joffet Carle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-10 775,77
76	SCCV Able 83 Millebrand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-27 711,81
76	SARL Joly Ravine	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	137 883,18
77	SCCV Sannois 27 Paris	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 614,94
78	SCCV BG Velocesse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	37 922,98
78	SCCV Jevilly 80 Cour Françoise	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-24 610,98
69	SCCV Trappes 18 Joffet Carle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-78 035,43
81	SNC Texpert Tazlins	31/12	SNC	874 200,00	29 140	30,00	29 139	100,00%	100,00%	100,00%	1 533 536,58	857 483,98
43	SCCV Vignettes 11 Gâtelle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-19 789,13
63	SCCV Gagny 8 Briand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-78 397,63
64	SCCV Gagny 8 Guesde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
44	SAS Jean Coeur Prompion	31/12	SAS	1 000 000,00	100	10 000,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	5 115 987,28	585 424,54
67	SCCV Paray 8 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
69	SCCV Rosny Zouars	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
69	SCCV Phais 13 Orangere t	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
69	SCCV Paray 106 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
61	SCCV Anières 18 Louisa	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
62	SCCV Montreuil 3 Demi Lutz	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
63	SCCV Paris 8 Allery	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
64	SCCV Du zote 68 Jours	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
64	SCCV Clamart 115 De Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
66	SCCV Beauchamp 70 Lœux ro	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 :											7 121 762,11	3 808 345,22

Immobilisations

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	6 888		114 074
TOTAL immobilisations incorporelles :	6 888		114 074
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			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	105 053		6 932
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	242 650		6 932
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	14 383 382		9 515 688
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	54 747		882
TOTAL immobilisations financières :	14 438 129		9 516 570
TOTAL GÉNÉRAL	14 687 666		9 637 576

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Révaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		26 844	94 117	
TOTAL immobilisations incorporelles :		26 844	94 117	
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				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			111 985	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			249 582	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		9 755 302	14 143 768	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			55 629	
TOTAL immobilisations financières :		9 755 302	14 199 397	
TOTAL GÉNÉRAL		9 782 146	14 543 096	

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	4 601	10 905		15 506
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 601	10 905		15 506
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	35 519	11 164		46 683
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	54 436	7 815		62 251
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	89 955	18 979		108 933
TOTAL GÉNÉRAL	94 555	29 884		124 439

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 01/01/18 au 31/12/18
 Édition du 12/04/19
 Tenue de compte €

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	(370 270)	136 184	88 342	(322 428)
Primes de remboursem. des obligations	879 250		149 250	730 000

Provisions Inscrites au Bilan

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
 Edition du 12/04/19
 Tenue de compte €

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	428	78 193		78 621
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	428	78 193		78 621

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 1			259 069 1
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	259 071			259 071

TOTAL GÉNÉRAL	259 499	78 193		337 692
----------------------	----------------	---------------	--	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	7 022 006		7 022 006
Prêts			
Autres immobilisations financières	55 629		55 629
TOTAL de l'actif immobilisé :	7 077 635		7 077 635
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 566 244	2 566 244	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	156	156	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	49 832	49 832	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	54 551	54 551	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	955 994	955 994	
Débiteurs divers	570 133	570 133	
TOTAL de l'actif circulant :	4 196 909	4 196 909	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	102 870	102 870	

TOTAL GÉNÉRAL	11 377 415	4 299 780	7 077 635
----------------------	-------------------	------------------	------------------

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	4 888 155		4 888 155	
Emprunts et dettes financières divers	1 756 520		1 756 520	
Fournisseurs et comptes rattachés	353 725	353 725		
Personnel et comptes rattachés	165 294	165 294		
Sécurité sociale et autres organismes	238 026	238 026		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	586 766	586 766		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés	44 438	44 438		
Groupe et associés	4 569 619	4 569 619		
Autres dettes	146 090	146 090		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	253 974	253 974		

TOTAL GÉNÉRAL	18 883 858	6 357 933	12 525 925
----------------------	-------------------	------------------	-------------------

Charges à Payer

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

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	40 885
Dettes fiscales et sociales	247 468
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	2 727
Autres dettes	
TOTAL	292 330

Produits à Recevoir

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

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	2 224 446
Personnel	
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	548 350
Autres créances	15 609
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	2 788 404

Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	102 870	253 974
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	102 870	253 974

Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Montant	Taux d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	322 428	
Charges à étaler		
	TOTAL	80606.97

Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

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		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	625000	3,2

SEPIMO
31 rue François 1^{er}
75008 PARIS

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2018

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 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 2018 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 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 2018 s'établit à 7.121.486 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition 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.

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.

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 2018 :

Société	Pourcentage de détention au 31/12/2018	Pourcentage de détention au 31/12/2017
VILLERS SUR MER CHAMPS RABATS	50%	0%
SCCV PARAY 5 VERDUN	99%	0%
SCCV ROSNY ZOUAVE	99%	0%
SCCV PLESSIS 13 GRANGERET	99%	0%
SCCV PARAY 148 VERDUN	99%	0%
SCCV ASNIERES 18 LOUISE	99%	0%
SCCV MONTREUIL 8 DEMI LUNE	99%	0%
SCCV PARIS 9 ALLERAY	99%	0%
SCCV BEZON 56 JAURES	99%	0%
SCCV CLAMART 115 DE GAULLE	99%	0%
SCCV BEAUCHAMPS 70 LECLERC	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 18 avril 2019

Le commissaire aux comptes

SOCIETE PARISIENNE D'EXPERTISE
« SOPAREX »



Philippe GARNIER

ANNEXE AU RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

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 01/01/18 au 31/12/18

Edition du 12/04/19

Tenue de compte €

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	94 117	15 506	78 612	2 287
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	94 117	15 506	78 612	2 287
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	249 582	108 933	140 648	152 695
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	249 582	108 933	140 648	152 695
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	7 121 762	276	7 121 486	6 751 586
Créances rattachées à des participations	7 022 006	258 793	6 763 213	7 374 093
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	55 629		55 629	54 747
TOTAL immobilisations financières :	14 199 397	259 069	13 940 328	14 180 425
ACTIF IMMOBILISÉ	14 543 096	383 508	14 159 588	14 335 407

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	324 005		324 005	421 033
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	324 005		324 005	421 033
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	2 566 244		2 566 244	2 735 964
Autres créances	3 535 499		3 535 499	2 080 136
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	6 101 743		6 101 743	4 816 100
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 607	1	1 605	1 605
Disponibilités	3 977 416		3 977 416	3 844 316
Charges constatées d'avance	102 870		102 870	35 643
TOTAL disponibilités et divers :	4 081 892	1	4 081 891	3 881 564
ACTIF CIRCULANT	10 507 640	1	10 507 639	9 118 696

Frais d'émission d'emprunts à étaler	322 428		322 428	370 270
Primes remboursement des obligations	730 000		730 000	879 250
Écarts de conversion actif				

TOTAL GÉNÉRAL	26 103 164	383 510	25 719 655	24 703 623
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

Bilan Passif

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 000 000	2 000 000	2 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	200 000	200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 541 528	1 541 528
Report à nouveau	986 637	
Résultat de l'exercice	2 013 496	1 314 637
TOTAL situation nette :	6 741 661	5 056 164
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	78 621	428
CAPITAUX PROPRES	6 820 282	5 056 593
Autres fonds propres		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques et charges		
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	4 888 155	2 268 183
Emprunts et dettes financières divers	6 326 140	7 869 189
TOTAL dettes financières :	17 095 545	16 018 622
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	353 725	493 326
Dettes fiscales et sociales	1 005 600	824 449
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	44 438	2 034 347
Autres dettes	146 090	76 755
TOTAL dettes diverses :	1 549 854	3 428 877
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	253 974	199 531
DETTES	18 899 373	19 647 030
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	25 719 655	24 703 623

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Première Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 074 091		3 074 091	3 046 432
Chiffres d'affaires nets	3 074 091		3 074 091	3 046 432
Production stockée			(97 028)	(77 143)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			263	395 438
Autres produits			165 833	347 158
PRODUITS D'EXPLOITATION			3 143 160	3 711 885
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements			138 087	343 153
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes				
TOTAL charges externes :			1 110 924	1 378 998
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			36 668	37 086
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 366 331	1 023 070
Charges sociales			597 023	425 627
TOTAL charges de personnel :			1 963 355	1 448 697
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			118 226	32 366
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			118 226	32 366
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			6 430	4 795
CHARGES D'EXPLOITATION			3 373 690	3 245 094
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(230 530)	466 791

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2018	Net (N-1) 31/12/2017
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(230 530)	466 791
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 593 097	1 368 382
Perte supportée ou bénéfice transféré	595 346	260 727
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	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		
	427 498	
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	149 250	750
Intérêts et charges assimilées	416 302	114 473
Différences négatives de change	11	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	565 564	115 223
RÉSULTAT FINANCIER	(138 066)	(115 223)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 629 156	1 459 223
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		343 200
Reprises sur provisions et transferts de charges		
		343 200
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	36	12 010
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		375
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	78 193	428
	78 229	12 814
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(78 229)	330 386
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(462 570)	474 973
TOTAL DES PRODUITS	6 163 755	5 423 467
TOTAL DES CHARGES	4 150 259	4 108 831
BÉNÉFICE OU PERTE	2 013 496	1 314 636

S O P A R E X
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/18 au 31/12/18

L'exercice clôturé le 31/12/2018 présente un montant total du bilan de 25 719 655 €, et dégage un résultat net après impôt de 2 013 496 €.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



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 translucides de SEPIMO

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

Immobilisations

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	6 888		114 074
TOTAL immobilisations incorporelles :	6 888		114 074
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			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	105 053		6 932
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	242 650		6 932
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	14 383 382		9 515 688
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	54 747		882
TOTAL immobilisations financières :	14 438 129		9 516 570
TOTAL GÉNÉRAL	14 687 666		9 637 576

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles		26 844	94 117	
TOTAL immobilisations incorporelles :		26 844	94 117	
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				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			111 985	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			249 582	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		9 755 302	14 143 768	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			55 629	
TOTAL immobilisations financières :		9 755 302	14 199 397	
TOTAL GÉNÉRAL		9 782 146	14 543 096	

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	4 601	10 905		15 506
TOTAL immobilisations incorporelles :	4 601	10 905		15 506
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	35 519	11 164		46 683
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	54 436	7 815		62 251
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	89 955	18 979		108 933
TOTAL GÉNÉRAL	94 555	29 884		124 439

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 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

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	(370 270)	136 184	88 342	(322 428)
Primes de remboursem. des obligations	879 250		149 250	730 000

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Provisions Inscrites au Bilan

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

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	428	78 193		78 621
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	428	78 193		78 621

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 1			259 069 1
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	259 071			259 071

TOTAL GÉNÉRAL	259 499	78 193		337 692
----------------------	----------------	---------------	--	----------------

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

État des Échéances des Créances et Dettes

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	7 022 006		7 022 006
Prêts			
Autres immobilisations financières	55 629		55 629
TOTAL de l'actif immobilisé :	7 077 635		7 077 635
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 566 244	2 566 244	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	156	156	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	49 832	49 832	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	54 551	54 551	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	955 994	955 994	
Débiteurs divers	570 133	570 133	
TOTAL de l'actif circulant :	4 196 909	4 196 909	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	102 870	102 870	

TOTAL GÉNÉRAL	11 377 415	4 299 780	7 077 635
----------------------	-------------------	------------------	------------------

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				
Après des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	4 888 155		4 888 155	
Emprunts et dettes financières divers	1 756 520		1 756 520	
Fournisseurs et comptes rattachés	353 725	353 725		
Personnel et comptes rattachés	165 294	165 294		
Sécurité sociale et autres organismes	238 026	238 026		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	586 766	586 766		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immo. et comptes rattachés	44 438	44 438		
Groupe et associés	4 569 619	4 569 619		
Autres dettes	146 090	146 090		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	253 974	253 974		

TOTAL GÉNÉRAL	18 883 858	6 357 933	12 525 925
----------------------	-------------------	------------------	-------------------

Charges à Payer

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

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	40 885
Dettes fiscales et sociales	247 468
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	2 727
Autres dettes	
TOTAL	292 330

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Produits à Recevoir

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

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	2 224 446
Organismes sociaux	
État	
Divers, produits à recevoir	548 350
Autres créances	15 609
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	2 788 404

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	102 870	253 974
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	102 870	253 974

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

RUBRIQUES	Montant	Taux d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	322 428	
Charges à étaler		
TOTAL	322 428	80606,97

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/18 au 31/12/18
Edition du 12/04/19
Tenue de compte €

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		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	625000	3,2

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

Effectif moyen SEPIMO :

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/18	Personnel salarié au 31/12/17
Cadres	16	13
Agents de maîtrise et techniciens	3	4
Employés	5	4
Ouvriers	0	0
TOTAL	24	21

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 2018 (en €)
Participations < à 10% du Capital												
1	SA Colline de Saint-Cloud	31/12	SA	477 165,42	31 300	15,24	5	0,02%	0,02%	0,02%	305,25	
Participations de 10% à 50% du Capital												
2	SCI 128 rue Marquis Aujan à Levallois	31/12	SCI	1 524,40	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	608,80	-30 000,00
3	SCI 219 rue Marcadet à Paris	31/10	SCI	1 524,40	1 000	1,52	500	50,00%	50,00%	50,00%	762,20	57 457,84
5	SCI Artola François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	930	31,00%	31,00%	31,00%	930,00	-280,00
6	SCI 10-14 Boulevard Richard Lenoir Paris	30/11	SCI	1 000,00	1 000	1,00	490	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	-218,42
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	-430,42
8	SCI Hannebelle François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 000	25,00%	25,00%	25,00%	1 000,00	-777,24
9	SCI 7 rue du Transvaal à Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	702	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	4 412,27
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	-676,86
12	SCI Les Lilas Croix de l'Épée	31/12	SCI	2 500,00	2 500	1,00	1 255	50,20%	50,20%	50,20%	1 255,00	-450,42
14	SCI 34-21 Jean Baptiste Clément Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	702	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-200,00
16	SCI Dôme Port Marly	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-218,22
17	SCI Clavel-Magnan à Suresnes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-676,00
19	SNC Parnain Foch	31/12	SHO	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-468,20
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	-15 655,50
24	SCI Marchal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	425	42,50%	42,50%	42,50%	425,00	-587,42
31	SCI 64 avenue de Roissy à Villemonble	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-629,94
33	SCI 15 rue de Vaux à Melun	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	425	42,50%	42,50%	42,50%	425,00	-633,00
26	SCI 18 avenue du Général de Gaulle Le Plessis Trivisy	31/12	SCI	900,00	900	1,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	-281,32
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	-630,18
35	SCI du 5 Chemin Vert Chambourcy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-2 154,58
28	SCI Plessis Trivisy-Ardouin	31/12	SCI	900,00	900	1,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	-220,42
37	SCI Villemonble-Guerin	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	-498,42
38	SCI 13 rue Franchetti Bry	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-207,42
39	SCI 36/37 rue du Marais à Montreuil	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-3 178,17
41	SCI 18/12 rue du Fossé Malaucourt-Lafitte	31/12	SCI	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-831,02
41	SCI Fraternelle-Michelet à Noyale-Sec	31/12	SCI	100,00	10 000	0,01	4 990	49,90%	49,90%	49,90%	49,90	-7 098,20
43	SCCV Meudon Hertzl Carif	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	49	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	5 000,57
45	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-3 863,95
47	SCCV CHENNEVERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	-807,35
60	SCCV Athis 26 Samba	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-34 293,12
56	SCCV Suresnes 14bis rue du Retrait	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	300,00	217 707,18
64	SCCV Villejail Saint Roch	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	244 834,00
65	SCI Mont Saint Agnan Athènes	31/12	SCI	2 000,00	100	20,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	1 000,00	0,00
26	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

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

S

SEPMO PARTICIPATION FILIALES												
N°	SOCIETES	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Nombre de Titres	Valeur du Titre	Nombre de Titres détenus	Quota-Part du Capital détenu	% d'intérêt	% de contrôle	Valeur Comptable des Titres détenus	Résultat 2018 (en €)
Participations > à 50% du Capital												
15	SARL Le Clos de Montcazier	31/12	SARL	10 000,00	1 000	10,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	-130,42
18	SARL Place du Conseil Europe à Massey	31/12	SAS	717 500,00	71 750	10,00	36 250	50,52%	50,52%	50,52%	391 500,00	-6 527,56
20	SCI 27A29 av A.Rouy Villers sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	800	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-253,42
22	SCI 46 Boulevard de la Marne à Nogent sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	800	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-2 058,45
23	SCI 8 avenue du Maréchal Joffre à Meaulty Plessance	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	700	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	-3 245,75
25	SCI Rosny Sous Bois Général de Gaulle	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-341,42
29	SNC Brascolette à Crétail	31/12	SNC	100,00	100	1,00	55	55,00%	55,00%	55,00%	55,00	-254,73
30	SCI Corbeil Ezeumes rue d'Angoulême	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	95,00	-560,18
32	SCI 83bis rue du Maréchal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	800	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-567,42
38	SCI Wilry Jean Jaurès	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-567,82
34	SCI Rosny Rivoly	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-808,90
42	SCI 1-1 rue de la Perche à Mortville	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	950	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-84,42
48	SCCV Bois-Duillaume 276 Route de Dametal	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	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	204 684,32
46	SCCV Draveil 38-42 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
51	SCCV Draveil Barbousse Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
52	SCCV Le Ménil Le Roi 26 rue des écoles	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	-5 173,41
49	SCCV Francoville 11 Barbeaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	0,00
54	SCCV Confians Ste Honorine 25 La prince	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	199 000,00
53	SCCV Rouss Grand R	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	98	98,00%	98,00%	98,00%	980,00	0,00
57	SCCV Draveil 302 Barbousse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	25 400,29
55	SCCV Rouss 12 Martin Frères	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-54,41
58	SCCV Boulogne 141 Sévres	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-14 080,60
61	SCCV Francoville 89 Cesar	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-28 111,87
62	SCCV Rosny 38 Saint Denis	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	90	90,00%	90,00%	90,00%	900,00	-913,42
63	SCCV Montreuil 80 Chazy	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	0,00
68	SCCV Athie 1 Concorde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	150 564,28
69	SAS Sepimo Francoville FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-2 887,82
67	SCCV Gerge 50 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	174 836,23
64	SCI Jouy Ravine	31/12	SCI	1 000,00	100	10,00	90	90,00%	90,00%	90,00%	900,00	-54,42
69	SCCV Junley 2 Kleber	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	189 291,01
70	SCCV Saint Cyr 27 Casanova	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-54,42
71	SNC MSA Atek	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	030 036,11
72	SCCV Francoville 260 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	127 024,43
73	SAS Sepimo Gerge FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-4 829,13
74	SCCV Trappes 6 Joliet Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-10 775,77
75	SCCV Athie 53 Mitterand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-27 711,81
76	SARL Jouy Ravine	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	137 883,18
77	SCCV Sarcelles 27 Parc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 814,94
78	SCCVBG Vellocaisse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	37 822,96
79	SCCV Junley 30 Cour France	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-24 810,56
80	SCCV Trappes 19 Jolot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-78 035,43
81	SNC Texport Textile	31/12	SNC	874 300,00	29 140	30,00	29 139	100,00%	100,00%	100,00%	1 533 536,56	857 483,95
83	SCCV Vignettes 13 Gallée	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-18 788,18
83	SCCV Gagny 8 Briand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-79 367,53
84	SCCV Gagny 6 Guesde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
86	SAB Jean Coeur Promotion	31/12	SAS	1 000 000,00	100	10 000,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	3 115 967,28	585 424,54
87	SCCV Paray 5 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
88	SCCV Rosny Zouave	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
89	SCCV Plesis 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	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
91	SCCV Amères 18 Lotkae	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
92	SCCV Montreuil 8 Demi Lune	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
93	SCCV Paris 9 Allery	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
94	SCCV Bazons 68 Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
95	SCCV Clemart 115 De Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
98	SCCV Beauchamp 70 Leclerc	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 :											3 608 345,22	

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION