

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 13/10/2021 sous le numéro de dépôt 118117

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

BILAN ET COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Certifiés conformes,



Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF
Président du Directoire

Bilan Actif

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	106 202	98 662	7 540	38 359
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	20 000		20 000	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	126 202	98 662	27 540	38 359
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	274 145	159 618	114 527	122 382
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	274 145	159 618	114 527	122 382
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	7 137 977	276	7 137 700	7 135 097
Créances rattachées à des participations	6 266 924	258 793	6 008 131	7 319 483
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	63 149		63 149	60 980
TOTAL immobilisations financières :	13 468 050	259 069	13 208 981	14 515 561
ACTIF IMMOBILISÉ	13 868 397	517 350	13 351 047	14 676 302
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	176 706		176 706	582 492
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	176 706		176 706	582 492
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	3 943 371		3 943 371	3 890 833
Autres créances	5 224 210		5 224 210	3 166 128
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	9 167 580		9 167 580	7 056 961
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 607	1	1 605	1 605
Disponibilités	2 879 557		2 879 557	4 671 873
Charges constatées d'avance	43 455		43 455	35 228
TOTAL disponibilités et divers :	2 924 619	1	2 924 617	4 708 706
ACTIF CIRCULANT	12 268 905	1	12 268 903	12 348 159
Frais d'émission d'emprunts à étaler	198 319		198 319	230 602
Primes remboursement des obligations	393 000		393 000	568 000
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	26 728 622	517 352	26 211 270	27 823 064

Bilan Passif

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 041 600	2 041 600	2 041 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	204 160	200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 499 928	1 499 928
Report à nouveau	2 610 625	2 500 133
Résultat de l'exercice	3 534 473	1 104 652
TOTAL situation nette :	9 890 786	7 346 313
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	235 007	156 814
CAPITAUX PROPRES	10 125 793	7 503 127
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	2 691 556	3 804 445
Emprunts et dettes financières divers	5 801 537	8 901 855
TOTAL dettes financières :	14 374 343	18 587 551
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	234 188	265 454
Dettes fiscales et sociales	1 193 105	1 151 139
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	152 575	50 708
Autres dettes	2 994	66 980
TOTAL dettes diverses :	1 582 863	1 534 281
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	128 271	198 105
DETTES	16 085 477	20 319 936
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	26 211 270	27 823 064

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Première Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	1 996 844		1 996 844	3 255 633
Chiffres d'affaires nets	1 996 844		1 996 844	3 255 633
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			(405 786) 34 611 483 149	258 487 26 437 199 160
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 108 818	3 739 718
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			22 413 982 990	405 271 997 360
TOTAL charges externes :			1 005 403	1 402 631
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			50 150	44 756
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements Charges sociales			1 264 277 684 788	1 557 080 724 476
TOTAL charges de personnel :			1 949 065	2 281 556
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			161 916	156 035 135 616
TOTAL dotations d'exploitation :			161 916	291 651
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1 118	93 519
CHARGES D'EXPLOITATION			3 167 653	4 114 113
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(1 058 835)	(374 396)

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1 058 835)	(374 396)
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 470 860	2 324 835
Perte supportée ou bénéfice transféré	457 496	788 479
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	3 200 000	613 981
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		
	3 200 000	613 981
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	175 000	162 000
Intérêts et charges assimilées	366 566	420 387
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	224	
	541 790	582 387
RÉSULTAT FINANCIER	2 658 210	31 594
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 612 739	1 193 555
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	73	14 129
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		3 100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	78 193	78 193
	78 266	95 422
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(78 266)	(84 935)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		3 968
TOTAL DES PRODUITS	7 779 678	6 689 021
TOTAL DES CHARGES	4 245 205	5 584 369
BÉNÉFICE OU PERTE	3 534 473	1 104 652

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



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

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

Effectif moyen SEPIMO :

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/20	Personnel salarié au 31/12/19
Cadres	15	16
Agents de maîtrise et techniciens	2	3
Employés	5	4
Ouvriers	0	0
TOTAL	22	23

Faits caractéristiques de l'exercice :

À la suite des annonces du gouvernement liées à l'épidémie mondiale du Covid 19, différentes mesures ont été prise par SEPIMO sur l'exercice 2020 :

- Arrêt des chantiers le 15 mars avec un redémarrage progressif fin avril, début mai avec un impact sur les prix de revient non-significatif ; Cette situation a toutefois entraîné le report sur l'exercice suivant d'une partie des marges à l'avancement et d'honoraires de gestion attendus en 2020.
- Fermeture des locaux du 31 rue François 1er du 17 mars au 11 mai ;
- Recours au chômage partiel du 1er avril au 11 mai ;
- Télétravail privilégié à partir de mai 2020.

Événement postérieur à la clôture :

Néant

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Immobilisations

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20

Edition du 18/05/21

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	93 278		32 925
TOTAL immobilisations incorporelles :	93 278		32 925
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			12 197
Matériel de bureau, informatique et mobilier	118 515		5 837
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	256 112		18 034
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	14 713 650		3 288 598
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	60 980		2 169
TOTAL immobilisations financières :	14 774 630		3 290 767
TOTAL GÉNÉRAL	15 124 019		3 341 726

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			126 202	
TOTAL immobilisations incorporelles :			126 202	
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			12 197	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			124 352	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			274 145	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		4 597 347	13 404 901	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			63 149	
TOTAL immobilisations financières :		4 597 347	13 468 050	
TOTAL GÉNÉRAL		4 597 347	13 868 397	

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20

Edition du 18/05/21

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	54 918	79 873	36 129	98 662
TOTAL immobilisations incorporelles :	54 918	79 873	36 129	98 662
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	57 848	21 400	10 235	69 013
Matériel de transport		3 921		3 921
Mat. de bureau, informatique et mobil.	75 881	23 298	12 495	86 684
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	133 729	48 619	22 729	159 618
TOTAL GÉNÉRAL	188 648	128 491	58 858	258 281

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 01/01/20 au 31/12/20
 Edition du 18/05/21
 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	(230 602)	124 565	92 283	(198 319)
Primes de remboursem. des obligations	568 000		175 000	393 000

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

Provisions Inscrites au Bilan

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
 Edition du 18/05/21
 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	156 814	149 870	71 677	235 007
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	156 814	149 870	71 677	235 007

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	415 885	149 870	71 677	494 078
----------------------	----------------	----------------	---------------	----------------

SOPAREX
 Commissaire aux comptes
 POUR IDENTIFICATION

État des Échéances des Créances et Dettes

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
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	6 266 924		6 266 924
Prêts			
Autres immobilisations financières	63 149		63 149
TOTAL de l'actif immobilisé :	6 330 073		6 330 073
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 943 371	3 943 371	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	37	37	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	54 587	54 587	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	85 503	85 503	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 547	3 547	
État - Divers			
Groupe et associés	1 033 674	1 033 674	
Débiteurs divers	29 553	29 553	
TOTAL de l'actif circulant :	5 150 270	5 150 270	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	43 455	43 455	

TOTAL GÉNÉRAL	11 523 798	5 193 725	6 330 073
----------------------	-------------------	------------------	------------------

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	2 691 556		2 691 556	
Emprunts et dettes financières divers	5 951 859		5 951 859	
Fournisseurs et comptes rattachés	234 188	234 188		
Personnel et comptes rattachés	145 094	145 094		
Sécurité sociale et autres organismes	230 499	230 499		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	796 531	796 531		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 982	20 982		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	152 575	152 575		
Groupe et associés	(150 322)	(150 322)		
Autres dettes	2 994	2 994		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	128 271	128 271		

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

TOTAL GÉNÉRAL	16 085 477	1 560 813	14 524 664	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

Charges à Payer

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
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	91 485
Dettes fiscales et sociales	220 581
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	3 107
Autres dettes	2 014
TOTAL	318 437

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Produits à Recevoir

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
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	3 787 690 18 885
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	3 806 576

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	43 455	128 271
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	43 455	128 271

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Montant	Taux d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	198 319	
Charges à étaler		
TOTAL	198 319	49579,86

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	638000	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	638000	

SOPAREX
Commission aux comptes
FOUR IDENTIFIANTS



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 2020 (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 Marius Aulin à Levallois	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	609,86	3,00
3	SCI 210 rue Marcadet à Paris	31/10	SCI	1 524,49	1 000	1,52	500	50,00%	50,00%	50,00%	782,23	692,49
5	SCI Artois François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	930	31,00%	31,00%	31,00%	930,00	-93,58
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	12 192,00
8	SCI Hunneville François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 000	25,05%	25,05%	25,05%	1 002,00	-408,21
9	SCI 7 rue du Transvaal à Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-84,00
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	54 704,83
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	-340,00
12	SCI Les Lilas Croix de l'Épinette	31/12	SCI	2 500,00	2 500	1,00	1 250	50,20%	50,20%	50,20%	1 255,00	25 519,00
14	SCI 24-26 Jean Baptiste Clément Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-32,00
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	-340,00
19	SNC Parmain Foch	31/12	SNC	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	17 187,07
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	51 489,71
31	SCI 64 avenue de Roissy à Villemomble	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-374,00
28	SCI 19 avenue du Général de Gaulle Le Plessis Trevisse	31/12	SCI	900,00	900	1,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	82 980,24
27	SCI Nogent sur Mame Libération	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	35 382,23
35	SCI du 5 Chemin Vert Chambourcy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	13 383,40
28	SCI Plessis Trevisse-Ardouin	31/12	SCI	900,00	900	1,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	10 052,96
37	SCI Villemomble-Guerin	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	0,00
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	39 068,41
41	SCI Fraternité-Michelet à Noyay-le-Sec	31/12	SCI	100,00	10 000	0,01	4 000	49,99%	49,99%	49,99%	49,99	-17 515,40
43	SCCV Meudon Helzel Cerf	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	40	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	24 900,00
45	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	96 477,93
47	SCCV CHENNEVERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	59 046,87
80	SCCV Athis 28 Sambat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-446,83
58	SCCV Suresnes 14bis rue du Ratriat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	30,00%	30,00%	30,00%	300,00	-5 076,60
64	SCCV Villejulf Saint Roch	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	44 889,21
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	-4 199,61
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



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 2020 (en €)
Participations > à 50% du Capital												
16	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
18	SARL Place du Conseil Europe à Massy	31/12	SAS	717 500,00	71 750	10,00	36 250	50,52%	50,52%	50,52%	391 500,00	0 480,48
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	-484,20
23	SCI 8 avenue du Marechal Joffre à Neuilly Plaisance	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	700	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	39 549,58
25	SCI Rosny Sous Bols Général de Gaulle	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-388,00
29	SNC Brossollette à Créteil	31/12	SNC	100,00	100	1,00	55	55,00%	55,00%	55,00%	55,00	0,00
30	SCI Corbell Essonnes rue d Angoulême	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	95,00	-408,00
32	SCI 53bis rue du Marechal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-340,00
38	SCI Vitry Jean Jaurès	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	3 839,78
34	SCI Rosny Rivoly	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	27 592,00
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	-340,00
48	SCCV Bols-Guillaume 278 Route de Darnetal	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	27 600,33
50	SCCV ELANCOURT La Clef St Pierre	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-53 976,18
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	-5 888,57
51	SCCV Draveil Barbusse Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	7 110,18
52	SCCV Le Mesnil Le Roi 30 rue des écoles	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	4 287,86
49	SCCV Franconville 11 Bertheaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	589,87
54	SCCV Conflans Sls Honorine 25 Le prince	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	7 924,81
53	SCCV Rouen Grand R	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	6 177,88
57	SCCV Draveil 302 Barbusse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
56	SCCV Boulogne 141 Sèvres	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-15 475,84
61	SCCV Franconville 65 Cesar	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-9 318,45
63	SCCV Montreuil 89 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	-16 784,36
66	SAS Septimo Franconville FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-478,54
87	SCCV Garges 50 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	3 839,87
89	SCCV Juvisy 2 Kleber	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	207 148,31
71	SNC MSA Atk	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	178 338,11
72	SCCV Franconville 260 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	214 252,83
73	SAS Septimo Garge FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-151,75
74	SCCV Trappes 6 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	69 783,38
76	SCCV Athis 53 Mitterand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	249 980,95
78	SARL Jouy Ravine	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-3 920,10
78	SCCV BG Velicoasse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	415 082,20
79	SCCV Juvisy 50 Cour France	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-190 345,82
80	SCCV Trappes 19 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	316 277,16
81	SNC Texport Taxline	31/12	SNC	874 200,00	29 140	30,00	29 138	100,00%	100,00%	100,00%	1 533 536,58	-64 016,59
83	SCCV Gagny 8 Briend	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	164 708,70
84	SCCV Gagny 8 Guesde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
88	SAS Jean Coeur Promotion	31/12	SAS	1 000 000,00	100	10 000,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	5 115 967,28	-79 203,54
87	SCCV Paray 5 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	118 741,10
88	SCCV Rosny Zouave	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-1 400,00
89	SCCV Pleisis 13 Grangeret	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-716,40
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	-17 202,35
92	SCCV Montreuil 8 Dent 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 Alleray	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
94	SCCV Bezons 58 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-3 995,84
95	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
96	SCCV Beauchamp 70 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
87	SCCV Villemomble 94 Aulney	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
98	SCCV Colombes 438 Peri	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
99	SCCV Champligny 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	163 940,13
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 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
103	SCCV Gretz 10 Briend	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
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
108	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	-2 900,00
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 73 Gambetta	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-3 400,00
110	SCCV PSB 211 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-700,00
111	SCCV NANTERRE GALLIENI	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
113	SCCV JUVISY 5 GAULOIS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
112	NEWCO FP SEPIMO	31/12	SAS	100,00	100	1,00	94	94,00%	94,00%	94,00%	94,00	-56 358,06
* Total actif et passif < 10 000€												
Sous-Total :											7 137 747,11	2 281 088,06

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 B 632 003 638

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2021

Madame, Monsieur,

Nous rappelons que, conformément à la loi le conseil de surveillance vous présente son rapport sur la gouvernance d'entreprise, joint au rapport de gestion.

I – CUMUL DES MANDATS SOCIAUX :

	Mandats exercés dans la Société	Mandats exercés dans d'autres Sociétés
Pierre BEAUCHEF	Président du Conseil de Surveillance	Gérant, Président ou Administrateur de : SCI ROY DRAVEIL PEURL BE SCI 85 FIBEMO EURL PHB SARL JARUS SARL PBE
Alain MORVAN	Vice-Président du Conseil de Surveillance	Gérant, Président ou Administrateur de : SARL ABERLAND CONSEIL SARL ABERLAND IMMOBILIER SCI AC PONTOISE JARDINS SAINTE MARIE SAS ADRIMMO SCI CONTREX-BRETAGNE HOLDING SCI CONTREX-BRETAGNE VA LES EDITIONS GB SARL ABERLAND LES VILLAS DE MARTINPREY SCI SAINT OUEN LECLERC

Anne DE BUSSAC, épouse BEAUCHEF	Membre du conseil de surveillance	Néant
Louis-Guillaume BEAUCHEF	Président du Directoire	Gérant, Président ou Administrateur de : SASU LGB
Yves JACQUET	Membre du conseil de surveillance	Néant
Jacques LARRETICHE	Membre du conseil de surveillance	Néant
Olivier DE BUSSAC	Membre du conseil de surveillance	Gérant, Président ou Administrateur de : ADBH IOB IMMO Derrien Wood Packaging Sp. Z o.o.
Michel ATRIVE	Membre du conseil de surveillance	Gérant, Président ou Administrateur de : LAUTINVEST SCI MINERVE SCCV BOIS GUILLAUME
Etienne GUEDON	Directeur	Néant

II – NOUVELLES CONVENTIONS CONCLUES PAR UNE FILIALE ET UN MANDATAIRE SOCIALE OU ACTIONNAIRES :

Aucunes nouvelles conventions n'ont été conclues à des conditions anormales durant l'exercice, entre une filiale détenue directement ou indirectement et un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

Nous vous précisons que deux conventions, entrant dans le champ d'application des articles L.225-86 et suivants du Code de commerce, ont poursuivi leurs effets avec la société FIBEMO au cours de l'exercice écoulé, à savoir :

- Une convention d'assistance à la direction générale et aux services fonctionnels,
- une convention de gestion centralisée de trésorerie.

III – DELEGATION EN COURS DE VALIDITE :

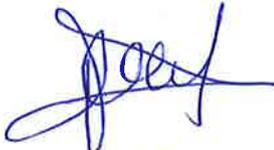
Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité au 31 décembre 2019 et des utilisations faites

Date de l'Assemblée - Objet et montant autorisé - Conditions et modalités d'émission	Date de mise en œuvre par le directoire	Catégories de bénéficiaires	Montant utilisé : nombre d'actions créées / en période d'acquisition et ou attribuées définitivement	Montant restant à utiliser (nominal d'actions ou actions de performance)
<p>AGM 15 juin 2015 - 6ème résolution</p> <p>Délégation de pouvoir à consentir au conseil d'administration, avec suppression du droit préférentiel de souscription, en vue d'augmenter le capital par l'émission d'actions ordinaires à libérer en espèces ou par compensation de créances.</p> <p>Plafond d'attribution : 60.000 euros Echéance : 15 juin 2020</p>	31/01/2019	Salariés adhérents au plan d'épargne d'entreprise	13 000	18 400 €

VI – CHOIX DE LA MODALITE D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE :

A l'occasion du premier rapport ou en cas de modification, le choix fait de l'une des deux modalités d'exercice de la direction générale prévues à l'article L.225-51-1 :

Néant.


Certifié conforme le
7/10/21

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

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 25 JUIN 2021

L'an deux mille vingt-et-un et le vingt-cinq juin à 10 heures les actionnaires de la société SEPIMO (ci-après la « **Société** ») se sont réunis à huis clos en assemblée générale ordinaire (ci-après l'« **Assemblée** »), au siège social de la Société, situé au 31 Rue François 1^{er} – 75008 Paris.

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

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

Monsieur Pierre BEAUCHEF, en sa qualité de président du conseil de surveillance de la Société, préside l'Assemblée conformément à l'article 21.3 des statuts (ci-après le « **Président** »).

Le Président rappelle que, conformément à l'article 5 de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, telle que modifiée par l'ordonnance n° 2020-1497 du 2 décembre 2020, prorogée par le décret n°2021-255 du 9 mars 2021, portant adaptation des règles de réunion et modification de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19, l'assemblée générale ordinaire se tient à huis clos, les actionnaires participant par voie de conférence téléphonique ou audiovisuelle étant pris en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

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

Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF est désigné comme secrétaire.

La société SOPAREX, commissaire aux comptes de la Société, représentée par Monsieur Philippe GARNIER, est absente et excusée.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du Bureau, permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent ~~636~~ Actions, et ~~1.257.800~~ droits de vote. En conséquence, l'Assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et tient à la disposition des actionnaires les documents relatifs à la présente Assemblée, à savoir :

- les copies des lettres de convocations adressées aux actionnaires ;

- la copie de la lettre de convocation adressée au commissaire aux comptes ;
- les statuts de la Société ;
- le rapport du conseil de surveillance ;
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.225-86 et suivants du Code de commerce ;
- la feuille de présence ;
- les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

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

Puis il rappelle que la présente Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

A TITRE ORDINAIRE

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et quitus aux membres du directoire et du conseil de surveillance (*résolution n° 1*) ;
- Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 (*résolution n° 2*) ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 225-86 du Code de commerce (*résolution n° 3*) ;
- Pouvoirs en vue de formalités (*résolution n°4*).

Le Président rappelle enfin que l'objet de la présente Assemblée est strictement défini par son ordre du jour, et que les sujets étrangers à cet ordre du jour ne pourront donc pas être traités.

Le Président prend ensuite la parole pour la présentation des rapports du directoire et du conseil de surveillance.

Il est ensuite donné lecture des rapports du commissaire aux comptes.

La présentation et l'exposé des rapports étant terminés, le Président ouvre la discussion.

Une discussion s'engage et plusieurs questions sont posées par les actionnaires aux membres du directoire qui y répondent.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions à titre ordinaire inscrites à l'ordre du jour.

A TITRE ORDINAIRE

Première résolution (Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 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 2020,

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 2020 tels qu'ils ont été présentés, et qui font apparaître un bénéfice de 3.534.473 euros.

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

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

Deuxième résolution (*Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020*)

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 2020,

après avoir rappelé qu'un acompte sur dividende a été distribué au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2020 à hauteur de 790.000 euros, soit 1,26 euro par action, par voie d'inscription en compte courant,

décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2020 s'élevant à 3.534.473 euros, en totalité au compte de report à nouveau qui s'élève désormais à 6.145.098 euros.

décide de ne pas distribuer de dividende au titre dudit exercice.

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

Troisième résolution (*Approbaton 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 (*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.

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

* * *

Le Président de séance constate que l'ordre du jour est épuisé et que plus personne ne demande la parole. Il déclare la séance levée à dix heures trente (10h30).

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



Monsieur Pierre BEAUCHEF,
Président



FIBEMO,
Scrutateur



Monsieur Alain MORVAN,
Scrutateur



Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF,
Secrétaire

SEPIMO

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2020

SEPIMO
31 rue François 1^{er}
75008 PARIS

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

Exercice clos le 31 décembre 2020

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 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATIONS

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant qui figure dans l'annexe :

- La note « Faits caractéristiques de l'exercice » de l'annexe qui rappelle les incidences de la crise liée à la Covid-19 sur l'activité de votre société, sur son organisation et sur le plan financier.

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 2020 s'établit à 7.137.700 euros, ainsi que les créances rattachées aux participations qui totalisent 6.008.131 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.

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 2020 :

Société	Pourcentage de détention au 31/12/2020	Pourcentage de détention au 31/12/2019
SCCV NANTERRE GALLIENI	99%	0%
SAS NEWCO FP SEPIMO	100%	0%
SCCV JUVISY 5 GAULOIS	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 8 juin 2021

Le commissaire aux comptes

SOCIETE PARISIENNE D'EXPERTISE
« SOPAREX »


Philippe GARNIER

ANNEXE AU RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

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 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	106 202	98 662	7 540	38 359
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	20 000		20 000	
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	126 202	98 662	27 540	38 359
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	274 145	159 618	114 527	122 382
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	274 145	159 618	114 527	122 382
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	7 137 977	276	7 137 700	7 135 097
Créances rattachées à des participations	6 266 924	258 793	6 008 131	7 319 483
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	63 149		63 149	60 980
TOTAL immobilisations financières :	13 468 050	259 069	13 208 981	14 515 561
ACTIF IMMOBILISÉ	13 868 397	517 350	13 351 047	14 676 302
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	176 706		176 706	582 492
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	176 706		176 706	582 492
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	3 943 371		3 943 371	3 890 833
Autres créances	5 224 210		5 224 210	3 166 128
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	9 167 580		9 167 580	7 056 961
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 607	1	1 605	1 605
Disponibilités	2 879 557		2 879 557	4 671 873
Charges constatées d'avance	43 455		43 455	35 228
TOTAL disponibilités et divers :	2 924 619	1	2 924 617	4 708 706
ACTIF CIRCULANT	12 268 905	1	12 268 903	12 348 159
Frais d'émission d'emprunts à étaler	198 319		198 319	230 602
Primes remboursement des obligations	393 000		393 000	568 000
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	26 728 622	517 352	26 211 270	27 823 064

Bilan Passif

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 2 041 600	2 041 600	2 041 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	204 160	200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 499 928	1 499 928
Report à nouveau	2 610 625	2 500 133
Résultat de l'exercice	3 534 473	1 104 652
TOTAL situation nette :	9 890 786	7 346 313
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	235 007	156 814
CAPITAUX PROPRES	10 125 793	7 503 127
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	2 691 556	3 804 445
Emprunts et dettes financières divers	5 801 537	8 901 855
TOTAL dettes financières :	14 374 343	18 587 551
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	234 188	265 454
Dettes fiscales et sociales	1 193 105	1 151 139
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	152 575	50 708
Autres dettes	2 994	66 980
TOTAL dettes diverses :	1 582 863	1 534 281
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	128 271	198 105
DETTES	16 085 477	20 319 936
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	26 211 270	27 823 064

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Première Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	1 996 844		1 996 844	3 255 633
Chiffres d'affaires nets	1 996 844		1 996 844	3 255 633
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			(405 786) 34 611 483 149	258 487 26 437 199 160
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 108 818	3 739 718
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			22 413 982 990	405 271 997 360
TOTAL charges externes :			1 005 403	1 402 631
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			50 150	44 756
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements Charges sociales			1 264 277 684 788	1 557 080 724 476
TOTAL charges de personnel :			1 949 065	2 281 556
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges			161 916	156 035 135 616
TOTAL dotations d'exploitation :			161 916	291 651
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			1 118	93 519
CHARGES D'EXPLOITATION			3 167 653	4 114 113
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(1 058 835)	(374 396)

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2020	Net (N-1) 31/12/2019
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1 058 835)	(374 396)
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 470 860	2 324 835
Perte supportée ou bénéfice transféré	457 496	788 479
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	3 200 000	613 981
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		
	3 200 000	613 981
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	175 000	162 000
Intérêts et charges assimilées	366 566	420 387
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	224	
	541 790	582 387
RÉSULTAT FINANCIER	2 658 210	31 594
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	3 612 739	1 193 555
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	73	14 129
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		3 100
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	78 193	78 193
	78 266	95 422
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(78 266)	(84 935)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		3 968
TOTAL DES PRODUITS	7 779 678	6 689 021
TOTAL DES CHARGES	4 245 205	5 584 369
BÉNÉFICE OU PERTE	3 534 473	1 104 652

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



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

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

Effectif moyen SEPIMO :

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/20	Personnel salarié au 31/12/19
Cadres	15	16
Agents de maîtrise et techniciens	2	3
Employés	5	4
Ouvriers	0	0
TOTAL	22	23

Faits caractéristiques de l'exercice :

À la suite des annonces du gouvernement liées à l'épidémie mondiale du Covid 19, différentes mesures ont été prise par SEPIMO sur l'exercice 2020 :

- Arrêt des chantiers le 15 mars avec un redémarrage progressif fin avril, début mai avec un impact sur les prix de revient non-significatif ; Cette situation a toutefois entraîné le report sur l'exercice suivant d'une partie des marges à l'avancement et d'honoraires de gestion attendus en 2020.
- Fermeture des locaux du 31 rue François 1er du 17 mars au 11 mai ;
- Recours au chômage partiel du 1er avril au 11 mai ;
- Télétravail privilégié à partir de mai 2020.

Événement postérieur à la clôture :

Néant

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Immobilisations

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
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	93 278		32 925
TOTAL immobilisations incorporelles :	93 278		32 925
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			12 197
Matériel de bureau, informatique et mobilier	118 515		5 837
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	256 112		18 034
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	14 713 650		3 288 598
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	60 980		2 169
TOTAL immobilisations financières :	14 774 630		3 290 767
TOTAL GÉNÉRAL	15 124 019		3 341 726

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			126 202	
TOTAL immobilisations incorporelles :			126 202	
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			12 197	
Mat. de bureau, informatique et mobil.			124 352	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			274 145	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		4 597 347	13 404 901	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			63 149	
TOTAL immobilisations financières :		4 597 347	13 468 050	
TOTAL GÉNÉRAL		4 597 347	13 868 397	

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
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	54 918	79 873	36 129	98 662
TOTAL immobilisations incorporelles :	54 918	79 873	36 129	98 662
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	57 848	21 400	10 235	69 013
Matériel de transport		3 921		3 921
Mat. de bureau, informatique et mobil.	75 881	23 298	12 495	86 684
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	133 729	48 619	22 729	159 618
TOTAL GÉNÉRAL	188 648	128 491	58 858	258 281

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 01/01/20 au 31/12/20

Edition du 18/05/21

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	(230 602)	124 565	92 283	(198 319)
Primes de remboursem. des obligations	568 000		175 000	393 000

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

Provisions Inscrites au Bilan

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
 Edition du 18/05/21
 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	156 814	149 870	71 677	235 007
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	156 814	149 870	71 677	235 007

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	415 885	149 870	71 677	494 078
----------------------	----------------	----------------	---------------	----------------

SOPAREX
 Commissaire aux comptes
 POUR IDENTIFICATION

État des Échéances des Créances et Dettes

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
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	6 266 924		6 266 924
Prêts			
Autres immobilisations financières	63 149		63 149
TOTAL de l'actif immobilisé :	6 330 073		6 330 073
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 943 371	3 943 371	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	37	37	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices	54 587	54 587	
État - Taxe sur la valeur ajoutée	85 503	85 503	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 547	3 547	
État - Divers			
Groupe et associés	1 033 674	1 033 674	
Débiteurs divers	29 553	29 553	
TOTAL de l'actif circulant :	5 150 270	5 150 270	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	43 455	43 455	

TOTAL GÉNÉRAL	11 523 798	5 193 725	6 330 073
----------------------	-------------------	------------------	------------------

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	2 691 556		2 691 556	
Emprunts et dettes financières divers	5 951 859		5 951 859	
Fournisseurs et comptes rattachés	234 188	234 188		
Personnel et comptes rattachés	145 094	145 094		
Sécurité sociale et autres organismes	230 499	230 499		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	796 531	796 531		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 982	20 982		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	152 575	152 575		
Groupe et associés	(150 322)	(150 322)		
Autres dettes	2 994	2 994		
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	128 271	128 271		

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

TOTAL GÉNÉRAL	16 085 477	1 560 813	14 524 664	
----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--

Charges à Payer

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
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	91 485
Dettes fiscales et sociales	220 581
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	3 107
Autres dettes	2 014
TOTAL	318 437

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Produits à Recevoir

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
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	3 787 690 18 885
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL	3 806 576

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	43 455	128 271
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	43 455	128 271

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

RUBRIQUES	Montant	Taux d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	198 319	
Charges à étaler		
TOTAL	198 319	49579,86

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/20 au 31/12/20
Edition du 18/05/21
Devise d'édition €

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	638000	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	638000	

SOPAREX
Commissaire aux comptes
FOUR IDENTIFIANTS



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 2020 (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 125 rue Marius Aulin à Levallois	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	609,86	3,00
3	SCI 210 rue Marcadet à Paris	31/10	SCI	1 524,49	1 000	1,52	500	50,00%	50,00%	50,00%	782,23	692,49
5	SCI Artois François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	930	31,00%	31,00%	31,00%	930,00	-93,56
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	12 192,00
8	SCI Hunneville François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 000	25,05%	25,05%	25,05%	1 002,00	-408,21
9	SCI 7 rue du Transvaal à Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-84,00
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	54 704,83
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	-340,00
12	SCI Les Lilas Croix de l'Épinette	31/12	SCI	2 500,00	2 500	1,00	1 250	50,20%	50,20%	50,20%	1 255,00	25 519,00
14	SCI 24-26 Jean Baptiste Clément Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	700	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-32,00
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	-340,00
19	SNC Parmain Foch	31/12	SNC	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	17 187,07
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	51 489,71
31	SCI 54 avenue de Roissy à Villemomble	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-374,00
28	SCI 19 avenue du Général de Gaulle Le Plessis Trevisse	31/12	SCI	900,00	900	1,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	82 980,24
27	SCI Nogent sur Mame Libération	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	35 382,23
35	SCI du 5 Chemin Vert Chambourcy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	13 383,40
28	SCI Plessis Trevisse-Ardouin	31/12	SCI	900,00	900	1,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	10 052,96
37	SCI Villemomble-Guerin	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	0,00
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	39 068,41
41	SCI Fraternité-Michelet à Noyay-le-Sec	31/12	SCI	100,00	10 000	0,01	4 000	49,99%	49,99%	49,99%	49,99	-17 515,40
43	SCCV Meudon Helzel Cerf	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	40	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	24 900,00
45	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	96 477,93
47	SCCV CHENNEVERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	59 046,87
80	SCCV Athis 28 Sambat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-446,83
58	SCCV Suresnes 14bis rue du Ratriat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	30,00%	30,00%	30,00%	300,00	-5 076,66
64	SCCV Villejulf Saint Roch	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	44 869,21
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	-4 199,61
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



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 2020 (en €)
Participations > à 50% du Capital												
16	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
18	SARL Place du Conseil Europe à Massy	31/12	SAS	717 500,00	71 750	10,00	36 250	50,52%	50,52%	50,52%	391 500,00	0 480,48
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	-484,20
23	SCI 8 avenue du Marechal Joffre à Neuilly Plaisance	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	700	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	39 549,58
25	SCI Rosny Sous Bols Général de Gaulle	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-388,00
29	SNC Brossollette à Créteil	31/12	SNC	100,00	100	1,00	55	55,00%	55,00%	55,00%	55,00	0,00
30	SCI Corbell Essonnes rue d Angoulême	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	95,00	-408,00
32	SCI 53bis rue du Marechal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-340,00
38	SCI Vitry Jean Jaurès	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	3 839,78
34	SCI Rosny Rivoly	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	27 592,00
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	-340,00
48	SCCV Bols-Guillaume 278 Route de Darnetal	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	27 600,33
50	SCCV ELANCOURT La Clef St Pierre	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-53 976,18
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	-5 868,57
51	SCCV Draveil Barbusse Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	7 110,18
52	SCCV Le Mesnil Le Roi 30 rue des écoles	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	4 287,86
49	SCCV Franconville 11 Bertheaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	589,87
54	SCCV Conflans St Honorine 25 Le prince	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	7 924,81
53	SCCV Rouen Grand R	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	6 177,88
57	SCCV Draveil 302 Barbusse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
56	SCCV Boulogne 141 Sèvres	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-15 475,84
61	SCCV Franconville 65 Cesar	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-9 318,45
63	SCCV Montreuil 89 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	-16 784,36
66	SAS Septimo Franconville FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-478,54
87	SCCV Garges 50 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	3 839,87
89	SCCV Juvisy 2 Kleber	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	207 148,31
71	SNC MSA Atk	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	178 338,11
72	SCCV Franconville 260 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	214 252,83
73	SAS Septimo Garge FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-151,75
74	SCCV Trappes 6 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	69 783,38
76	SCCV Athis 53 Mitterand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	249 980,95
78	SARL Jouy Ravine	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-3 920,10
78	SCCV BG Velocasse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	415 082,20
79	SCCV Juvisy 50 Cour France	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-190 345,82
80	SCCV Trappes 19 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	316 277,16
81	SNC Texport Taxline	31/12	SNC	874 200,00	29 140	30,00	29 138	100,00%	100,00%	100,00%	1 533 536,58	-64 016,59
83	SCCV Gagny 8 Briand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	164 708,70
84	SCCV Gagny 8 Guesde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
88	SAS Jean Coeur Promotion	31/12	SAS	1 000 000,00	100	10 000,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	5 115 967,28	-79 203,54
87	SCCV Paray 5 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	118 741,10
88	SCCV Rosny Zouave	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-1 400,00
89	SCCV Pleisis 13 Grangeret	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-716,40
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	-17 202,35
92	SCCV Montreuil 8 Dent 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 Allieray	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
94	SCCV Bezons 58 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-3 995,84
95	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
96	SCCV Beauchamp 70 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
87	SCCV Villemomble 94 Aulney	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
98	SCCV Colombes 438 Peri	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
99	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	163 940,13
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 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
103	SCCV Gretz 10 Briand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
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
108	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	-2 900,00
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 73 Gambetta	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-3 400,00
110	SCCV PSB 211 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-700,00
111	SCCV NANTERRE GALLIENI	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
113	SCCV JUVISY 5 GAULOIS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
112	NEWCO FP SEPIMO	31/12	SAS	100,00	100	1,00	94	94,00%	94,00%	94,00%	94,00	-56 358,06
* Total actif et passif < 10 000€												
Sous-Total :											7 137 747,11	2 281 088,06