

RCS : BOBIGNY Code greffe : 9301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2018 B 12046 Numéro SIREN : 844 856 849 Nom ou dénomination : Séquano résidentiel

Ce dépôt a été enregistré le 23/07/2020 sous le numéro de dépôt 10830

Greffes du tribunal de commerce de Bobigny



Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 23/07/2020

Numéro de dépôt : 2020/10830

Déposant :

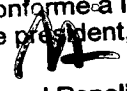
Nom/dénomination : Séquano résidentiel

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 844 856 849

N° gestion : 2018 B 12046



Certifié conforme à l'original
Le président,

Pascal Popelin



Comptes annuels au 31 décembre 2019



==--==--==

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dont le total est de 1 483 005,38 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat excédentaire après impôt de 130 275,40 euros.

L'exercice a une durée de douze mois, recouvrant la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

==--==--==



Signature

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019
Capital souscrit non appelé			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement			
Frais de développement			
Concessions, brevets et droits similaires			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances, acomptes sur immo. incorporelles			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel, outillage			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
Participations par mise en équivalence			
Autres participations	840		840
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
ACTIF IMMOBILISE	840		840
STOCKS ET EN-COURS			
Matières premières, approvisionnements			
En-cours de production de biens	253 974		253 974
En-cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
CREANCES			
Créances clients et comptes rattachés	311 460		311 460
Autres créances	865 401		865 401
Capital souscrit et appelé, non versé			
DIVERS			
Valeurs mobilières de placement			
(dont actions propres :)			
Disponibilités	51 331		51 331
COMPTES DE REGULARISATION			
Charges constatées d'avance			
ACTIF CIRCULANT	1 482 165		1 482 165
Frais d'émission d'emprunts à étaler			
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	1 483 005		1 483 005



Rubriques		31/12/2019
Capital social ou individuel	(dont versé : 10 000)	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		130 275
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES		140 275
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		118 044
Dettes fiscales et sociales		53 846
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		1 170 840
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES		1 342 730
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL		1 483 005



[Signature]

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	259 550		259 550
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	259 550		259 550
Production stockée			253 974
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			28 663
Autres produits			
PRODUITS D'EXPLOITATION			542 186
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			253 974
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes			95 960
Impôts, taxes et versements assimilés			1 317
Salaires et traitements			45 000
Charges sociales			15 027
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Autres charges			
CHARGES D'EXPLOITATION			411 278
RESULTAT D'EXPLOITATION			130 908
OPERATIONS EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS			
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées			633
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES			633
RESULTAT FINANCIER			-633
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			130 275



[Signature]

Rubriques

31/12/2019

Produits exceptionnels sur opérations de gestion
Produits exceptionnels sur opérations en capital
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion
Charges exceptionnelles sur opérations en capital
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions

CHARGES EXCEPTIONNELLES

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Participation des salariés aux résultats de l'entreprise
Impôts sur les bénéfices

TOTAL DES PRODUITS 542 186

TOTAL DES CHARGES 411 911

BENEFICE OU PERTE 130 275



[Signature]

Annexe



I. PRESENTATION DE LA SAS SEQUANO RESIDENTIEL

La société par action simplifiée Séquano résidentiel, filiale à 100 % de Séquano, a été constituée le 26 décembre 2018 avec un début d'activité au 1^{er} janvier 2019.

L'objet social de la SAS Séquano résidentiel, défini par l'article 2 de ses statuts, comprend principalement :

- la réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- l'acquisition, la construction, par la société ou par des tiers, et la vente d'immeubles ;
- l'acquisition et l'aménagement de terrains en vue de constructions ultérieures par la société ou par des tiers ;
- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
 - o la constitution, ainsi que la prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente, sociétés civiles, se rattachant à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
 - o la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise de bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, tous biens immeubles se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
 - o la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ou rattachés à ces activités ;
 - o la participation, la prise de participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La société peut, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

A la clôture de l'exercice, les opérations en cours sont les suivantes :

- deux opérations de promotion ;
- deux opérations de co-promotion.



II. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société porte quatre opérations à fin 2019 :

- Deux opérations de promotion :
 - o réalisation en Vefa d'un foyer pour travailleurs migrants et d'une résidence étudiante dans la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;
 - o réalisation en Vefa de logements sociaux dans la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy.
- Deux opérations de co-promotion
 - o réalisation de 182 logements et 8 commerces dans la Zac Ecocité à Bobigny en partenariat avec la société Emerige à hauteur de 50% du capital social de la SCCV Bobigny Ecocité J2 ;
 - o réalisation de 90 logements et commerces à Bobigny en partenariat avec la société Eliasun à hauteur de 34% du capital social de la SCCV 307 BPVC ;

La société est dirigée par deux mandataires sociaux, un président et un directeur général et n'a pas de moyens propres.

III. EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE : Crise sanitaire COVID-19

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit Séquano résidentiel à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurables et dépendront essentiellement de l'ampleur et de la durée du confinement. De là découleront l'arrêt plus ou moins prolongé des chantiers ainsi que l'arrêt des commercialisations de logements, commerces et bureaux. Ces éléments pourraient impacter le montant des rémunérations et honoraires perçus par notre société pour l'exercice 2020.

IV – CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Sans objet

V – CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

Sans objet



IV. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

a) Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices.

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

b) Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ;
- les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue ;
- les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L= linéaire ; D = dégressif ; E= exceptionnel).

c) Stocks d'encours de production

La société, pour l'ensemble de ses opérations de promotion qui se répartissent au minimum sur deux exercices, a retenu la méthode de comptabilisation « à l'achèvement ».

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « en cours de production » correspond aux coûts engagés pour la réalisation de ces opérations.

d) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'un risque sérieux de non-recouvrement existe.

e) Capitaux propres

Le capital social est composé de 1 000 actions entièrement libérées d'un nominal de 10 €.

Le capital de la société s'élève à 10 000 euros au 31 décembre 2019.



f) Information sur les honoraires du commissaire aux comptes

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à la somme de 3 500,00 €.

g) Résultat fiscal

Au titre de l'exercice 2019, un résultat fiscal déficitaire a été déterminé pour un montant de 26 904,60 € qui fera l'objet d'un report en avant sur les bénéfices ultérieurs.



Rubriques	Debut d'exercice	Reévaluation	Acquisit., apports
-----------	------------------	--------------	--------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains

Dont composants

Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Const. Install. générales, agenc., aménag.
Install. techniques, matériel et outillage ind.
Installations générales, agenc., aménag.
Matériel de transport
Matériel de bureau, informatique, mobilier
Emballages récupérables et divers
Immobilisations corporelles en cours
Avances et acomptes

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Participations évaluées par mise en équivalence	
Autres participations	840
Autres titres immobilisés	
Prêts et autres immobilisations financières	

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

840

TOTAL GENERAL	840
----------------------	------------

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
-----------	----------	---------	----------------	------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT

AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES

Terrains

Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Constructions, installations générales, agenc.
Installations techn., matériel et outillages ind.
Installations générales, agencements divers
Matériel de transport
Matériel de bureau, informatique, mobilier
Emballages récupérables et divers
Immobilisations corporelles en cours
Avances et acomptes

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Participations évaluées par mise équivalence	
Autres participations	840
Autres titres immobilisés	
Prêts et autres immobilisations financières	

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

840

TOTAL GENERAL	840
----------------------	------------



Signature

ETAT DES CREANCES **Montant brut** **1 an au plus** **plus d'un an**

Créances rattachées à des participations		
Prêts		
Autres immobilisations financières		
Clients douteux ou litigieux		
Autres créances clients	311 460	311 460
Créance représentative de titres prêtés		
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	1 090	1 090
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices		
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	64 311	64 311
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés		
Etat, autres collectivités : créances diverses		
Groupe et associés	800 000	800 000
Débiteurs divers		
Charges constatées d'avance		

TOTAL GENERAL **1 176 861** **1 176 861**

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES **Montant brut** **1 an au plus** **plus d'1 an, -5 ans** **plus de 5 ans**

Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine		
Emprunts et dettes financières divers		
Fournisseurs et comptes rattachés	118 044	118 044
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	23	23
Etat : impôt sur les bénéfices		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	51 910	51 910
Etat : obligations cautionnées		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	1 913	1 913
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Groupe et associés	1 170 840	1 170 840
Autres dettes		
Dettes représentatives de titres empruntés		
Produits constatés d'avance		

TOTAL GENERAL **1 342 730** **1 342 730**

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés



Signature

Charges à payer

RES - Séquano Résidentiel
15/17 Promenade Jean Rostand
93000 Bobigny

Edité le
Par

29/05/2020
CEGID

Compte	Libellé	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER			
4081000	FACTURES NON PARVENUES	3 000.00	
4486000	ETAT CHARGES A PAYER	867.00	
TOTAL CHARGES A PAYER		3 867 00	
TOTAL GÉNÉRAL		3 867.00	



Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires		1 000		10
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				



Rubriques	Montant
-----------	---------

IMPOT DU SUR :

Provisions réglementaires :

- Provisions pour hausse de prix
- Provisions pour fluctuation des cours
- Provisions pour investissements
- Amortissements dérogatoires

Subventions d'investissement

TOTAL ACCROISSEMENTS

IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :

Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :

- Congés payés
- Participation des salariés
- Autres

A déduire ultérieurement :

- Provisions pour propre assureur
- Autres

TOTAL ALLEGEMENTS

SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE

IMPOT DU SUR :

Plus-values différées

CREDIT A IMPUTER SUR :

Déficits reportables

26 905

Moins-values à long terme

26 905

SITUATION FISCALE LATENTE NETTE

-26 905



[Signature]

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège Social	Capitaux Propres	Divid. encaiss.	Val. nette Titres	Cautions	Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
SCCV BOBIGNY ECOCITE J2	1 000	50	500		1 419 749
121 Av de Malakoff 75116 Paris	-313 360		500		-314 360
		0,00			
SCCV 307BPVC	1 000	34	340		
33 rue Croulebarbe 75013 Paris	1 000		340		
		0,00			
		0,00			
		0,00			
AUTRES PARTICIPATIONS					
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			
		0,00			



[Signature]



SEMAPHORES
Groupe ALPHA

SAS SEQUANO RESIDENTIEL

15-17 Promenade Jean Rostand

93 000 BOBIGNY

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

**Comptes annuels - Exercice clos le 31 décembre 2019
(au terme d'une période de 12 mois)**

Paris, le 4 juin 2020

SÉMAPHORES Audit
Commissariat aux comptes

Bureau : 43-45 avenue de Clichy • 75017 Paris • Tél. : 33 (0)1 43 90 53 00 • Fax : 33 (0)1 43 90 53 32

Société de Commissariat aux comptes • Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Siège social : 20-24 rue Martin Bernard • 75013 Paris • Tél. : 33 (0)1 53 62 70 00 • Fax : 33 (0)1 53 62 70 62

SA au capital de 200 000 € • 337 630 792 R.S. Paris • Numéro d'identification intracommunautaire FR 55 337 630 792

LILLE • LYON • MARSEILLE • MONTPELLIER • NANTES • PARIS • ROUEN • TOULOUSE





[Handwritten signature]

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

Exercice clos le 31 décembre 2019
(au terme d'une période de 12 mois)

A l'Associé Unique de la SAS SEQUANO RESIDENTIEL,

I. Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par les décisions de l'Associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SAS SEQUANO RESIDENTIEL relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le Président le 2 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19

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

II. 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 (des) commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.



[Handwritten signature]

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 26 décembre 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III. Justification des appréciations

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.

IV. Vérification spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président arrêté le 2 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé Unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux Décisions de l'Associé Unique appelées à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnés à l'article D.441-4 du code de commerce.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.



[Handwritten signature]

V. Responsabilités 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 Président.

VI. Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à 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.

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 les 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.



[Handwritten signature]

Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie 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 son rapport, étant toutefois rappelé que des 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.

Paris, le 4 juin 2020

SEMAPHORES AUDIT Représenté par



Marielle PERRON DUPUY
Commissaire aux Comptes Associée



[Handwritten signature]

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019
Capital souscrit non appelé			
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement			
Frais de développement			
Concessions, brevets et droits similaires			
Fonds commercial			
Autres immobilisations incorporelles			
Avances, acomptes sur immo. incorporelles			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel, outillage			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
Participations par mise en équivalence			
Autres participations	840		840
Créances rattachées à des participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
ACTIF IMMOBILISE	840		840
STOCKS ET EN-COURS			
Matières premières, approvisionnements			
En-cours de production de biens	253 974		253 974
En-cours de production de services			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
CREANCES			
Créances clients et comptes rattachés	311 460		311 460
Autres créances	865 401		865 401
Capital souscrit et appelé, non versé			
DIVERS			
Valeurs mobilières de placement			
Mont actions propres :)			
Disponibilités	51 331		51 331
COMPTES DE REGULARISATION			
Charges constatées d'avance			
ACTIF CIRCULANT	1 482 165		1 482 165
Frais d'émission d'emprunts à évaluer			
Primes de remboursement des obligations			
Ecart de conversion actif			
TOTAL GENERAL	1 483 005		1 483 005

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris
Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



[Signature]



[Handwritten signature]

Rubriques	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 10 000)	10 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)	
Réserve légale	
Réserves statutaires ou contractuelles	
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	
Report à nouveau	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	130 275
Subventions d'investissement	
Provisions réglementées	
CAPITAUX PROPRES	140 275
Produits des émissions de titres participatifs	
Avances conditionnées	
AUTRES FONDS PROPRES	
Provisions pour risques	
Provisions pour charges	
PROVISIONS	
DETTES FINANCIERES	
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	
DETTES D'EXPLOITATION	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	118 044
Dettes fiscales et sociales	53 846
DETTES DIVERSES	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	1 170 840
COMPTES DE REGULARISATION	
Produits constatés d'avance	
DETTES	1 342 730
Ecart de conversion passif	
TOTAL GENERAL	1 483 005

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris

Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



Signature



[Handwritten signature]

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	259 550		259 550
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	259 550		259 550
Production stockée			253 974
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			28 663
Autres produits			
PRODUITS D'EXPLOITATION			542 186
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stock (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			253 974
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			
Autres achats et charges externes			95 960
Impôts, taxes et versements assimilés			1 317
Rémunérations et traitements			45 000
Charges sociales			15 027
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			
Dotations aux provisions			
Autres charges			
CHARGES D'EXPLOITATION			411 278
RESULTAT D'EXPLOITATION			130 909
OPERATIONS EN COMMUN			
Bénéfice attribué ou perte transférée			
Perte supportée ou bénéfice transféré			
PRODUITS FINANCIERS			
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés			
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
PRODUITS FINANCIERS			
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			
Intérêts et charges assimilées			633
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			
CHARGES FINANCIERES			633
RESULTAT FINANCIER			-633
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			130 275

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris
Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



[Signature]



[Handwritten signature]

Rubriques

31/12/2019

Produits exceptionnels sur opérations de gestion

Produits exceptionnels sur opérations en capital

Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion

Charges exceptionnelles sur opérations en capital

Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions

CHARGES EXCEPTIONNELLES

RESULTAT EXCEPTIONNEL

Participation des salariés aux résultats de l'entreprise

Impôts sur les bénéfices

TOTAL DES PRODUITS 542 186

TOTAL DES CHARGES 411 911

BENEFICE OU PERTE 130 275

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris

Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00083 - APE 8820Z



[Signature]



[Handwritten signature]

Annexe

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris

Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z





[Handwritten signature]

==-----==

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2019, dont le total est de 1 483 005,38 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat excédentaire après impôt de 130 275,40 euros.

L'exercice a une durée de douze mois, recouvrant la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

==-----==

SEMAPHORES AUDIT
Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris
Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00083 - APE 6920Z





[Handwritten signature]

I. PRESENTATION DE LA SAS SEQUANO RESIDENTIEL

La société par action simplifiée Séquano résidentiel, filiale à 100 % de Séquano, a été constituée le 26 décembre 2018 avec un début d'activité au 1^{er} janvier 2019.

L'objet social de la SAS Séquano résidentiel, défini par l'article 2 de ses statuts, comprend principalement :

- la réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- l'acquisition, la construction, par la société ou par des tiers, et la vente d'immeubles ;
- l'acquisition et l'aménagement de terrains en vue de constructions ultérieures par la société ou par des tiers ;
- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
 - o la constitution, ainsi que la prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente, sociétés civiles, se rattachant à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
 - o la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise de bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, tous biens immeubles se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
 - o la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ou rattachés à ces activités ;
 - o la participation, la prise de participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La société peut, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

A la clôture de l'exercice, les opérations en cours sont les suivantes :

- deux opérations de promotion ;
- deux opérations de co-promotion.

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris

Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z





[Handwritten signature]

II. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

La société porte quatre opérations à fin 2019 :

- Deux opérations de promotion :
 - o réalisation en Vefa d'un foyer pour travailleurs migrants et d'une résidence étudiante dans la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;
 - o réalisation en Vefa de logements sociaux dans la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy.
- Deux opérations de co-promotion
 - o réalisation de 182 logements et 8 commerces dans la Zac Ecocité à Bobigny en partenariat avec la société Emerige à hauteur de 50% du capital social de la SCCV Bobigny Ecocité J2 ;
 - o réalisation de 90 logements et commerces à Bobigny en partenariat avec la société Eliasun à hauteur de 34% du capital social de la SCCV 307 BPVC ;

La société est dirigée par deux mandataires sociaux, un président et un directeur général et n'a pas de moyens propres.

III. EVENEMENT POSTERIEUR A LA CLOTURE : Crise sanitaire COVID-19

La crise sanitaire liée au Covid-19 et les mesures de confinement instaurées à compter du 17 mars 2020 ont conduit Séquano résidentiel à adapter son fonctionnement afin de poursuivre, dans la mesure du possible, ses activités en utilisant les technologies de l'information et de la communication à sa disposition.

Les conséquences de cette situation sont à ce jour difficilement mesurables et dépendront essentiellement de l'ampleur et de la durée du confinement. De là découleront l'arrêt plus ou moins prolongé des chantiers ainsi que l'arrêt des commercialisations de logements, commerces et bureaux. Ces éléments pourraient impacter le montant des rémunérations et honoraires perçus par notre société pour l'exercice 2020.

IV – CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Sans objet

V – CHANGEMENT DE METHODE DE PRESENTATION

Sans objet

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes

43-45 avenue de Clichy

75017 Paris

Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32

SIRET 337 630 782 00083 - APE 6920Z





A handwritten signature in blue ink, appearing to be "A. J. et", written in a cursive style.

IV. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

a) Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été établis conformément au règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016 modifiant le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général (PCG).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices.

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

b) Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ;
- les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant la durée de vie prévue ;
- les taux les plus couramment pratiqués sont les suivants (L= linéaire ; D = dégressif ; E= exceptionnel).

c) Stocks d'encours de production

La société, pour l'ensemble de ses opérations de promotion qui se répartissent au minimum sur deux exercices, a retenu la méthode de comptabilisation « à l'achèvement ».

Le montant figurant au bilan sous la rubrique « en cours de production » correspond aux coûts engagés pour la réalisation de ces opérations.

d) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'un risque sérieux de non-recouvrement existe.

e) Capitaux propres

Le capital social est composé de 1 000 actions entièrement libérées d'un nominal de 10 €.

Le capital de la société s'élève à 10 000 euros au 31 décembre 2019.

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris
Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00083 - APE 6920Z

Page 10/17





[Handwritten signature]

f) Information sur les honoraires du commissaire aux comptes

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice s'élève à la somme de 3 500,00 €.

g) Résultat fiscal

Au titre de l'exercice 2019, un résultat fiscal déficitaire a été déterminé pour un montant de 26 904,60 € qui fera l'objet d'un report en avant sur les bénéfices ultérieurs.

SEMAPHORES AUDIT
Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris
Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 782 00083 - APE 6920Z





[Handwritten signature]

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
-----------	------------------	--------------	--------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains	Dont composants
Constructions sur sol propre	
Constructions sur sol d'autrui	
Const. Install. générales, agenc., aménag.	
Install. techniques, matériel et outillage ind.	
Installations générales, agenc., aménag.	
Matériel de transport	
Matériel de bureau, informatique, mobilier	
Emballages récupérables et divers	
Immobilisations corporelles en cours	
Avances et acomptes	

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Participations évaluées par mise en équivalence	840
Autres participations	
Autres titres immobilisés	
Prêts et autres immobilisations financières	

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

TOTAL GENERAL 840

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
-----------	----------	---------	----------------	------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT

AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES

Terrains
Constructions sur sol propre
Constructions sur sol d'autrui
Constructions, installations générales, agenc.
Installations techn., matériel et outillages ind.
Installations générales, agencements divers
Matériel de transport
Matériel de bureau, informatique, mobilier
Emballages récupérables et divers
Immobilisations corporelles en cours
Avances et acomptes

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Participations évaluées par mise équivalence	840
Autres participations	
Autres titres immobilisés	
Prêts et autres immobilisations financières	

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

TOTAL GENERAL 840

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris
Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



Signature



[Handwritten signature]

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Créances douteuses ou litigieuses			
Autres créances clients	311 460	311 460	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	1 090	1 090	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	64 311	64 311	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	800 000	800 000	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	1 176 861	1 176 861	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	118 044	118 044		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	23	23		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	51 910	51 910		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	1 913	1 913		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	1 170 840	1 170 840		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	1 342 730	1 342 730		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris

Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



[Signature]



[Handwritten signature]

Charges à payer

RES - Séquano Résidentiel
15/17 Promenade Jean Rostand
93000 Bobigny

Edité le
Par

29/05/2020
CEGID

Compte	Libellé	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER			
4081000	FACTURES NON PARVENUES	3 000.00	
4486000	ETAT CHARGES A PAYER	867.00	
TOTAL CHARGES A PAYER		3 867.00	
TOTAL GÉNÉRAL		3 867.00	

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris

Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



[Signature]



[Handwritten signature]

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires		1 000		10
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

SEMAPHORES AUDIT
Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris
Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



[Signature]



[Handwritten signature]

Rubriques	Montant
-----------	---------

IMPOT DU SUR :

Provisions réglementaires :

- Provisions pour hausse de prix
- Provisions pour fluctuation des cours
- Provisions pour investissements
- Amortissements dérogatoires
- Subventions d'investissement

TOTAL ACCROISSEMENTS

IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :

Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :

- Congés payés
- Participation des salariés
- Autres

déduire ultérieurement :

- Provisions pour propre assureur
- Autres

TOTAL ALLEGEMENTS

SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE

IMPOT DU SUR :

Plus-values différées

CREDIT A IMPUTER SUR :

Déficits reportables

26 905

Moins-values à long terme

26 905

SITUATION FISCALE LATENTE NETTE

26 905

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes

43-45 avenue de Clichy

75017 Paris

Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32

SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



[Signature]



[Handwritten signature]

Dénomination	Capital	Q.P. Détenu	Val. brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
ège Social	Capitaux Propres	Divid. encaiss.	Val. nette Titres	Cautions	Résultat

FILIALES (plus de 50%)

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

PARTICIPATIONS (10 à 50%)

SCCV BOBIGNY ECOCITE J2	1 000	50	500	1 419 749
121 Av de Malakoff 75116 Paris	-313 360		500	-314 360

0,00

SCCV 307BPVC	1 000	34	340
3 rue Croulebarbe 75013 Paris	1 000		340

0,00

0,00

0,00

AUTRES PARTICIPATIONS

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

SEMAPHORES AUDIT

Commissariat aux comptes
43-45 avenue de Clichy
75017 Paris
Tél. 01 43 90 53 00 - Fax 01 43 90 53 32
SIRET 337 630 792 00063 - APE 6920Z



[Signature]



[Handwritten signature]



Décisions de l'associé unique en date du 11 juin 2020

L'an deux mille vingt,
Le 11 juin,
À 9 heures.

La société Séquano aménagement, société anonyme d'économie mixte au capital de 10 444 872 €, dont le siège social est situé immeuble Carré Plaza, 15/17 promenade Jean-Rostand à Bobigny, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le n° B 301 852 042, agissant en qualité d'associée unique de la société Séquano résidentiel est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- approbation du rapport de gestion de l'exercice clos au 31 décembre 2019 ;
- approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019 ;
- affectation du résultat ;
- conventions signées avec l'actionnaire unique ;
- quitus au président et au directeur général ;
- pouvoirs pour les formalités.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- la copie de la lettre de convocation de l'associé ;
- le rapport de gestion du président pour l'exercice 2019 ;
- les comptes annuels de l'exercice clos au 31 décembre 2019 ;
- le texte des résolutions proposées au vote

Il rappelle ensuite que conformément aux dispositions statutaires, le rapport de gestion sur l'activité de la société, les comptes annuels et le texte des résolutions ont été joints à la lettre de convocation dans le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

L'associé unique a ensuite pris les décisions suivantes :

Première résolution

Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019

L'associé unique, après avoir entendu lecture du rapport de gestion du président, du rapport du commissaire aux comptes et pris connaissance des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, approuve ledit rapport et lesdits comptes, tels qu'ils lui ont été présentés, lesquels se traduisent par une bénéfice de 130 275,40 euros.

Deuxième résolution

Affectation du résultat

L'associé unique, sur proposition du président, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice d'un montant de 130 275,40 euros au compte « report à nouveau ».

L'associé unique reconnaît également qu'il lui a été rappelé, s'agissant de la première année d'activité de la société Séquano résidentiel, qu'il n'y a eu à ce jour aucune distribution de dividendes.

Troisième résolution

Conventions signées avec l'actionnaire unique Séquano

Deux conventions de ce type ont été signées au cours de l'exercice 2019 :

La première concerne la convention d'assistance signée le 17 janvier 2019. Séquano résidentiel est en effet dépourvue de services administratifs et opérationnels tels que directions financière et juridique, comptabilité générale, chefs de projets construction. Séquano dispose de ces services et les a donc mis à disposition de sa filiale dans le cadre d'une convention d'assistance approuvée par son conseil d'administration en date du 13 décembre 2018 pour un montant annuel de 30 000 € HT. Un avenant a été signé le 20 décembre 2019 afin de porter ce montant à la somme de 110 000 € HT à compter du deuxième semestre 2019, afin de tenir compte de l'accroissement de l'activité de la société au cours de l'exercice 2019. La rémunération totale facturée par Séquano à Séquano résidentiel au titre de 2019 s'élève à 85 000 € HT.

La seconde convention concerne la convention de trésorerie signée également le 17 janvier 2019. Celle-ci a pour objectif de mettre en place un système de centralisation de la trésorerie, sous la direction de Séquano, dans le but d'optimiser la gestion de la trésorerie des deux sociétés. Au 31 décembre 2019, l'avance en compte-courant versée par Séquano à Séquano résidentiel, s'élevait à 1 170 000 €. Aucune rémunération au profit de Séquano n'est prévue au titre de cette convention.



Quatrième résolution

Quitus au président et au directeur général

En conséquence des résolutions qui précèdent, l'associé unique donne quitus au président et au directeur général pour l'exécution de leur mandat au cours de l'exercice écoulé.

Cinquième résolution

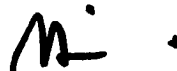
Pouvoirs

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal certifié conforme par le président, pour effectuer toutes formalités, dépôts ou publications qui s'avèreraient nécessaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9 heures 30.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture a été signé par le président.

Le président,



Pascal Popelin

