

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 30/06/2021 sous le numéro de dépôt 21772



SEMAPHORES

Groupe ALPHA

81772

30 JUIN 2021

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 2020

(au terme d'une période de 12 mois)

Paris, le 12 mai 2021

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 RCS Paris • Numéro d'identification intracommunautaire FR 55 337 630 792

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



SAS SEQUANO RESIDENTIEL
15-17 Promenade Jean Rostand
93 000 BOBIGNY

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

Exercice clos le 31 décembre 2020
(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 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.

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 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 01 janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

III. Justification des appréciations

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 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 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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé Unique.

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.441-6 du code de commerce.



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.

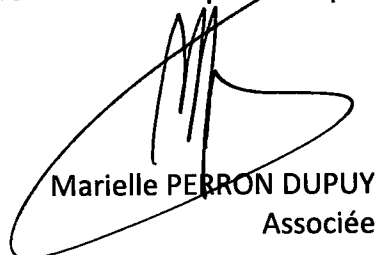


Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle 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 12 mai 2021

Le Commissaire aux Comptes
SEMAPHORES AUDIT Représenté par



Marielle PERRON DUPUY
Associée



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	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	840
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	840		840	840
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	920 954		920 954	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
Autres créances	1 901 175		1 901 175	865 401
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	703 041		703 041	51 331
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	3 525 170		3 525 170	1 482 165
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 526 010		3 526 010	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 337 630 782 00063 - APE 6920Z



Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 10 000)	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	130 275	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	28 005	130 275
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	168 280	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	380 861	118 044
Dettes fiscales et sociales	6 029	53 846
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 970 840	1 170 840
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	3 357 730	1 342 730
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 526 010	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



Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	721 875		721 875	259 550
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	721 875		721 875	259 550
Production stockée			666 980	253 974
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			366 497	28 663
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 755 353	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)			666 980	253 974
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			734 002	95 960
Impôts, taxes et versements assimilés			23 394	1 317
Salaires et traitements			52 140	45 000
Charges sociales			17 347	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			270	
CHARGES D'EXPLOITATION			1 494 133	411 278
RESULTAT D'EXPLOITATION			261 219	130 909
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			232 771	
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			894	633
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			894	633
RESULTAT FINANCIER			-894	-633
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			27 554	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



Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
-----------	------------	------------

Produits exceptionnels sur opérations de gestion	452	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		

PRODUITS EXCEPTIONNELS	452	
-------------------------------	------------	--

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		

CHARGES EXCEPTIONNELLES	1	
--------------------------------	----------	--

RESULTAT EXCEPTIONNEL	451	
------------------------------	------------	--

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

TOTAL DES PRODUITS	1 755 805	542 186
---------------------------	------------------	----------------

TOTAL DES CHARGES	1 727 799	411 911
--------------------------	------------------	----------------

BENEFICE OU PERTE	28 005	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



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



==--==--==

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2020, dont le total est de 3 526 010,31 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat excédentaire après impôt de 28 005,03 euros.

L'exercice a une durée de douze mois, recouvrant la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

==--==--==

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



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



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

II. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

a) Covid 19

○ **Conséquences de l'événement Covid-19**

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

○ **Méthodologie suivie :**

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

b) Séquano Résidentiel

La société porte quatre opérations à fin 2020 :

- Deux opérations de promotion :
 - 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 ;
 - réalisation en Vefa de logements sociaux dans la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy.
- Deux opérations de co-promotion
 - 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 ;
 - 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

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31/12/2020, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs.

Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à date.



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 337 630 792 00063 - APE 6920Z



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) Quotes-parts de résultats

Les quotes-parts de résultats de résultats sont comptabilisées dès qu'elles sont connues, sans décalages, conformément aux clauses statutaires.

Elles sont inscrites en compte 655 (Quotes-parts de pertes) ou 755 (Quotes-parts de bénéfices).

d) 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.

e) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

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

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



f) 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 2020.

g) 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 3 600,00 €.

h) Intégration fiscale

Une demande d'intégration fiscale a été prise en compte à compter du 01/01/2020 par l'administration fiscale.

La société redevable de l'impôt sur les sociétés au titre du bilan clos au 31/12/2020 sera par conséquent :

- la société mère : Séquano ;
- La société fille étant Séquano Résidentiel.

Cette intégration fiscale a permis une économie d'IS d'un montant de 44 K€ pour Séquano résidentiel.



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		
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	171 018	171 018
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés		
Etat, autres collectivités : créances diverses		
Groupe et associés	1 729 068	1 729 068
Débiteurs divers		
Charges constatées d'avance		

TOTAL GENERAL 1 901 175 1 901 175

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	380 861	380 861
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	26	26
Etat : impôt sur les bénéfices		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée		
Etat : obligations cautionnées		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	6 003	6 003
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Groupe et associés	2 970 840	2 970 840
Autres dettes		
Dettes représentatives de titres empruntés		
Produits constatés d'avance		

TOTAL GENERAL 3 357 730 3 357 730

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



Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
4081000	FACTURES NON PARVENUES	2 880,00	3 000,00	-120,00
4486000	ETAT CHARGES A PAYER	4 870,00	867,00	4 003,00
TOTAL CHARGES A PAYER		7 750,00	3 867,00	3 883,00
TOTAL GÉNÉRAL		7 750,00	3 867,00	3 883,00

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



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

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	
121 Av de Malakoff 75116 Paris	-150 182		500	-151 182

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

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



Rapport de gestion du président à l'actionnaire unique

Exercice 2020

Certifié conforme à l'original
Le président,


Pascal Popelin



- 1 – Composition du capital social**
- 2 – Gouvernance et effectif de la société**
- 3 – Vie sociale**
- 4 – Activité opérationnelle**
- 5 – Situation financière au 31 décembre 2020**
- 6 – Résultat de l'exercice et affectation**
- 7 – Conventions passées entre la société et son actionnaire unique**
- 8 – Information sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients**
- 9 – Prévisions 2021**
- 10 – Distribution de dividendes**
- 11 – Prises de participations**
- 12 – Événement important intervenu depuis la fin de l'exercice**

1 – Composition du capital social

La société a été créée le 26 décembre 2018 avec un début d'activité au 1^{er} janvier 2019. Il s'agit donc de son 2nd exercice.

Son capital s'élève à 10 000 € entièrement détenu par la société d'économie mixte Séquano aménagement. Il est composé de 1 000 actions d'une valeur de 10 euros chacune.

2 – Gouvernance et effectif de la société

La société est dirigée par deux mandataires sociaux : un président et un directeur général. Elle n'emploie aucun salarié.

3 – Vie sociale

L'associé unique a pris au cours de l'exercice les décisions suivantes.

Le 11 juin, il a :

- approuvé les comptes de l'exercice 2019 ;
- affecté le bénéfice de l'exercice au compte « report à nouveau » ;
- validé les conventions signées avec l'actionnaire unique Séquano ;
- donné quitus au président et au directeur général pour l'exécution de leur mandat.

Le 16 octobre, il a :

- autorisé la signature de l'avenant n°1 à la convention de trésorerie avec l'associé unique ;
- autorisé la signature de l'avenant n°2 à la convention d'assistance avec l'associé unique ;
- modifié l'indemnité annuelle brute du président et du directeur général

4 – Activité opérationnelle

L'activité de la société a porté sur les opérations suivantes :

Opération à Bobigny avec Emerige

Cette opération est la première co-promotion développée par Séquano résidentiel. Les statuts de la SCCV Bobigny Ecocité J2 ont été signés le 23 juillet 2019 entre Séquano résidentiel (50 %) et Emerige (50 %).

Une promesse de vente entre Séquano, propriétaire de la parcelle J2 en qualité de concessionnaire de la Zac Ecocité et la SCCV a été signée le 22 juillet 2019. Le permis de construire a été obtenu le 23 octobre 2019. La commercialisation a été lancée en suivant.

L'ensemble des 103 logements en accession est aujourd'hui réservé. Les 35 logements LLI, ainsi qu'un commerce et les six Soho ont fait l'objet d'une offre d'In'Li. Le contrat de réservation portant sur les 44 logements sociaux et un commerce au profit du bailleur Seine-Saint-Denis habitat a été signé le 16 juin 2020. Le montage en démembrement du droit de propriété, en partenariat avec

Tonus Territoire pour permettre la vente à SSDH, a été abandonné au profit d'une Vefa classique. Une substitution est en cours au profit de CDC habitat.

Consécutivement à la libération du terrain en janvier 2020, l'acquisition foncière est intervenue le 23 juin 2020. Dès lors, les travaux de démolition ont pu démarrer, puis ceux de confortement de sol en août, et enfin, les travaux de construction le 19 octobre. La livraison est programmée pour le deuxième trimestre 2023.

La marge prévisionnelle de l'opération s'élève à 7,6 % du CA HT, soit environ 3,36 M€, dont environ 1,68 M€ pour Séquano résidentiel. Cette marge sera perçue à l'horizon 2023. Les honoraires sont de 6 % du CA HT et représentent 2,64 M€ dont environ 1,32 M€ pour Séquano résidentiel. 20 % de ces honoraires ont été perçus au titre de l'exercice 2019, consécutivement à l'obtention du permis de construire, 50 % à l'acquisition du terrain en juin 2020 et les 30 % restant le seront à l'avancement des travaux.

Opération à Bobigny avec Eliasun

Cette opération est la deuxième co-promotion développée par Séquano résidentiel. Les statuts de la SCCV 307 BPVC ont été signés le 25 juillet 2019 entre la SCI 307 BPVC Eliasun (66 %) et Séquano résidentiel (34 %).

L'opération demeure en phase de conception. Le permis de construire portant sur la construction de 90 logements (85 % en accession et 15 % en logements locatifs intermédiaires) et des commerces a été obtenu le 24 juin 2020.

Deux recours gracieux ont été engagés à l'encontre du permis de construire, l'un par les propriétaires du 3 rue Léo-Lagrange et l'autre, par ceux du 10 rue Léo-Lagrange. Ces deux recours ont implicitement été rejetés en l'absence de réponse de la mairie. Des négociations sont en cours avec les requérants, afin d'éviter un recours contentieux et de sécuriser le permis de construire modificatif à venir. Le permis de construire a été purgé du recours des tiers en décembre 2020.

Un permis de construire modificatif devra être déposé pour répondre à la demande de la nouvelle municipalité d'intégrer une vingtaine de logements sociaux au programme, en lieu et place des logements locatifs intermédiaires. Ces logements seraient vendus en état de futur achèvement à Seine-Saint-Denis habitat. La proposition financière portant sur une cage d'escalier de 22 logements et un commerce est en attente d'un retour du bailleur. Le bilan est ajusté en fonction.

Le lancement commercial prévu initialement en septembre 2020 est, de ce fait, reporté d'un an, soit en septembre 2021.

Les acquisitions des terrains ville, Etat et Epfif, projetées en décembre 2020, sont désormais repoussées d'une année, avant le démarrage des travaux de démolition et de construction. Une première promesse de vente a été signée entre la ville et la SCCV 307 BPVC le 10 mars 2020. La promesse pour le foncier de l'Epfif est en attente de signature. Quant aux parcelles Etat, le processus d'acquisition est toujours en cours.

La marge prévisionnelle de l'opération atteint 6,6 % du chiffre d'affaires HT, soit environ 1,311 M€ dont 445 k€ pour Séquano résidentiel. Le montant HT des honoraires de gestion diminue très légèrement, passant de 414 k€ à 404 k€ pour la part de Séquano résidentiel.

Opération à Saint-Ouen-sur-Seine réalisée en compte propre

Cette opération est la première développée en compte propre par Séquano résidentiel. Elle est, à ce jour, en phase de consultation des entreprises de travaux.

Sa programmation répond notamment à la nécessité de relocalisation d'une résidence sociale existante sur le futur site du village olympique à Saint-Ouen-sur-Seine. Ainsi, une nouvelle résidence sociale de 151 logements gérée par Adef s'implantera sur l'emprise du lot R8b de la Zac de l'Ecoquartier des Docks. Le projet prévoit la réalisation concomitante sur l'emprise du lot R8a d'une résidence d'étudiants de 157 chambres et d'un logement de fonction, pour lesquels Semiso a manifesté son intérêt. Un niveau de sous-sol doit abriter 54 places de parkings pour les deux résidences. Ces places ont fait l'objet, à la demande de la ville, d'une réaffectation entre les deux programmes via une division en volumes (11 places pour le foyer et 43 places pour la résidence étudiante).

Le permis de construire, déposé le 21 novembre 2019, complété le 13 mars 2020, a été délivré le 26 août 2020. Il est aujourd'hui définitif.

Une promesse de vente entre Séquano, en qualité de concessionnaire de la Zac de l'Ecoquartier des Docks, et sa filiale Séquano résidentiel a été signée le 28 novembre 2019. Le contrat de réservation pour le foyer de travailleurs migrants a été signé le même jour avec Adef. Il est prévu de signer le contrat de réservation avec Semiso portant sur la résidence pour étudiants au cours du 1^{er} trimestre 2021. La signature de l'acte authentique aura lieu après obtention des financements. Le démarrage des travaux est toutefois conditionné par l'acceptation d'adaptations du projet destinées à respecter le budget et à garantir une livraison en décembre 2022, conformément à la demande de l'Etat et de Solideo. La situation sanitaire de 2020 a en effet pénalisé le planning et l'enveloppe budgétaire des travaux.

La démolition du bâtiment existant a été réalisée. L'acquisition du foncier par Séquano résidentiel n'interviendra qu'après dévoiement du réseau RTE et autres réseaux existants sous la rue Pierre, laquelle doit également être déclassée et désaffectée. La procédure d'enquête publique est terminée et la délibération relative à la désaffectation a été présentée au conseil municipal du 14 décembre 2020.

La marge prévisionnelle de l'opération est de 1,147 M€, soit 5 % du CA HT. Le montant des honoraires au taux de 6 % atteint 1,390 M€.

Opération à Bondy réalisée en compte propre

Cette opération est la deuxième développée en compte propre par Séquano résidentiel. Elle demeure à ce jour en phase de montage.

Sa programmation répond notamment à la nécessité de reconstituer une partie de l'offre d'habitat social inscrite à l'intérieur du nouveau programme national pour la rénovation urbaine (NPNRU), sur le secteur Bondy-Villemomble les Marnaudes. La SA HLM ICF La Sablière a été désignée comme acquéreur de ce programme vendu en l'état futur d'achèvement par Séquano résidentiel, maître d'ouvrage de l'opération, pour permettre la reconstitution de 40 logements sur 68 logements collectifs. Un protocole d'accord a été conclu avec la SA HLM ICF La Sablière en février 2020 et un acte authentique de vente sera signé en juillet 2021, à l'issue de la consultation des entreprises.

Le permis de construire a été déposé le 15 septembre 2020 et est définitif depuis la fin de l'année 2020.

Propriété de la ville de Paris, le foncier occupé par la cimenterie provisoire Eqiom, devait initialement être libéré en avril 2020. Il l'a finalement été en mars 2021. Des sondages

complémentaires géotechniques et de pollution doivent être réalisés, permettant de finaliser le dossier technique de consultation des entreprises. L'acquisition foncière par Séquano résidentiel, puis la vente en futur achèvement de l'opération à ICF La Sablière, auront lieu avant le démarrage des travaux programmé en juillet 2021.

La marge prévisionnelle de l'opération s'élève à 667 k€, soit 5 % du CA HT et le montant des honoraires au taux de 5 % représente 669 k€ HT.

En 2020, Séquano résidentiel a été autorisé à étudier deux nouvelles opérations par son associé unique :

Opération à Bagnolet avec Yuman Immobilier

Cette première de ces deux nouvelles opportunités est située à Bagnolet, sur un foncier d'une superficie totale de 9 961 m² constitué de trois parcelles appartenant à la ville de Bagnolet et situé entre le 35 et le 65 de la rue Jean-Lolive.

Ce projet innovant consiste à réaliser un « village business park » constitué de 28 « villas d'artisanat » de 125 m² à 180 m², selon un concept novateur développé par le promoteur Yuman Immobilier. Ce concept permet à des artisans de disposer d'un local dans lequel ils peuvent travailler, stocker leurs marchandises, voire s'y loger de manière très ponctuelle et temporaire (ils n'ont toutefois pas la qualité de logements).

Les travaux pourraient débuter au 3^e trimestre 2022 pour une livraison au 1^{er} trimestre 2024. La marge prévisionnelle est de 1 261 k€ (8,3 % du CA HT), dont 630 k€ pour Séquano résidentiel. Les honoraires de gestion sont estimés à 906 k€ HT (6 % du CA HT), dont 453 k€ pour Séquano résidentiel.

C'est dans ce cadre que le conseil d'administration de Séquano s'est réuni le 17 décembre 2020 et a donné un avis favorable à la prise de participation de Séquano résidentiel à hauteur de 50 % dans cette opération de co-promotion en partenariat avec Yuman immobilier.

Opération à Pierrefitte-sur-Seine avec Crédit Agricole Immobilier

Cette seconde opportunité se situe à nouveau dans une ville où Séquano résidentiel n'a jamais réalisé d'opérations de promotion, et cette fois-ci encore avec un nouveau partenaire.

Elle est située à Pierrefitte-sur-Seine, sur un foncier constitué de plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires privés entre le 23 et le 27 de la rue Lénine.

Le projet consiste en la réalisation de 98 logements représentant 5 651 m² SDP, dont 55 logements en accession, 40 logements locatifs libres destinés à CDC Habitat, trois logements en dation et un niveau de sous-sol comprenant 98 emplacements de stationnement. Il serait développé au travers d'une prise de participation de Séquano résidentiel à hauteur de 30 %, dans une SCCV à constituer en partenariat avec Crédit Agricole immobilier.

Les travaux pourraient débuter au 3^e trimestre 2022 pour une livraison au 1^{er} trimestre 2024. La marge prévisionnelle est de 937 k€ (5,6 % du CA HT), dont 281 k€ pour Séquano résidentiel. Les honoraires de gestion sont estimés à 1 010 k€ HT (6 % du CA HT), dont 303 k€ pour Séquano résidentiel.

C'est dans ce cadre que le conseil d'administration de Séquano, réuni le 17 décembre 2020, a également donné un avis favorable à la prise de participation de Séquano résidentiel dans cette opération de co-promotion en partenariat avec Crédit Agricole Immobilier.

5 – Situation financière au 31 décembre 2020

Conséquences de la crise sanitaire liée au Covid-19 :

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de l'exercice 2020.

Pour cela, Séquano résidentiel a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des normes comptables dans la note du 18 mai 2020, pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de la crise sanitaire qui sont enregistrées dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement Covid sur les agrégats usuels, en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

Les produits de Séquano résidentiel regroupent principalement :

- les honoraires de gestion perçus aux différentes étapes de la réalisation des opérations ;
- les résultats effectifs des opérations (marge), perçus après leur livraison.

Ses charges sont constituées par :

- les indemnités des deux mandataires de la société ;
- les frais de fonctionnement correspondant principalement à la convention d'assistance avec Séquano, autorisée par une décision de l'associé unique le 16 janvier 2019 et ses avenants n°1 et n°2 autorisés par une décision de l'associé unique respectivement en date des 20 décembre 2019 et 16 octobre 2020 .

Les produits constatés à la clôture de l'exercice le 31 décembre 2020, s'élèvent à 1 088 k€. Ils sont en augmentation de 278 % par rapport à 2019 (288 k€). Cette évolution illustre la montée en charge rapide de l'activité de la filiale.

Les produits correspondent exclusivement aux honoraires de gestion perçus pour trois des opérations qui constituent à ce jour le portefeuille d'affaires de la société.

La co-promotion avec Emerige pour le projet Paris-Canal dans la Zac Ecocité à Bobigny (logements libres et sociaux) a généré 722 k€ en 2020, qui matérialisent l'acquisition du foncier et les six premiers mois de travaux, selon les modalités de versement prévues dans la convention de gestion signée avec Emerige.

L'obtention du permis de construire pour les Vefa réalisées en compte propre dans la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine (résidence sociale et résidence d'étudiants) et dans

la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy (logements sociaux) ont généré les honoraires complémentaires, pour un montant de 366 k€.

L'état d'avancement des co-promotions avec Eliasun rue Vallière à Bobigny (logements libres et sociaux, ainsi que commerces) et avec Emerige à Fontenay-sous-Bois (logements sociaux) n'a pas justifié la perception d'honoraires au titre de l'année 2020, tout comme les co-promotions avec Yuman Immobilier à Bagnole (village business park) et avec Crédit Agricole Immobilier à Pierrefitte-sur-Seine (logements libres et sociaux) dont l'engagement n'a été autorisé par le conseil d'administration que le 17 décembre 2020.

Les charges constatées à la clôture de l'exercice le 31 décembre 2020, s'élèvent à 827 k€. Elles sont principalement constituées de la rémunération facturée par Séquano dans le cadre de la convention d'assistance, consécutivement à la signature de l'avenant n°2.

Le résultat financier en 2020 est de - 234 k€. Il correspond aux résultats comptables des SCCV dont la filiale est actionnaire pour les co-promotions en cours de développement. La prise en compte de ces résultats dans le calcul du résultat fiscal conduit Séquano résidentiel à ne pas être redevable de l'impôt sur les sociétés pour l'année 2020.

Le résultat excédentaire de Séquano résidentiel après impôt, s'établit au 31 décembre 2020 à 28 005,03 €.

6 – Résultat de l'exercice et affectation

Il est proposé d'affecter le bénéfice de l'exercice qui s'élève à 28 005,03 € au compte « report à nouveau » qui s'établira ainsi à la somme de 158 280,43 €.

7 – Conventions passées entre la société et son actionnaire unique

La première est la convention d'assistance signée entre Séquano résidentiel et son actionnaire unique Séquano, pour la mise à disposition de services administratifs et opérationnels tels que directions financière et juridique, comptabilité générale ou chefs de projets construction. Elle a été approuvée par une décision de l'associé unique du 16 janvier 2019 pour un montant annuel de 30 000 € HT. Un avenant n°1 a été signé le 20 décembre 2019 (décision de l'associé unique de la même date), afin de porter ce montant à 110 000 € HT à compter du deuxième semestre 2019, en lien avec l'accroissement de l'activité de la filiale. Un avenant n°2 a été approuvé par décision de l'associé unique du 16 octobre 2020, pour tenir compte de la diversité des opérations menées désormais par Séquano résidentiel et de la nécessité d'ajuster de nouveau la rémunération facturée par Séquano, en proposant un mode de calcul pérenne de nature à éviter la multiplication des avenants. Le montant total payé par Séquano résidentiel à Séquano au titre de l'exercice 2020, s'élève à 727 547,41 € HT. La convention est désormais reconductible de manière tacite.

La seconde convention est la convention de trésorerie signée entre Séquano résidentiel et Séquano, afin 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. Elle a été approuvée par une décision de l'associé unique en date du 16 janvier 2019 et un avenant n°1 a été approuvé le 16 octobre 2020 afin que cette convention soit désormais reconductible de manière tacite. Aucune rémunération au profit de Séquano n'est prévue au titre de cette convention.

8 – Information sur les délais de paiement des fournisseurs et clients

1) Fournisseurs

Le tableau ci-après retrace le solde de la dette fournisseurs au 31 décembre 2020 par date d'échéance :

en K€	A échoir	< 30 jours	30 < < 60	60 < < 90	> 90 jours	Total TTC
Montants TTC	113	-	2	-	-	115
%achats HT 2020	32,36 %	-	0,51 %	-	-	32,87 %
Nbre de factures	11	-	2	-	-	13

2) Clients

en K€	A échoir	<30 jours	30 < < 60	60 < < 90	> 90 jours	Total TTC
Montants TTC	-	311	-	-	-	311
% CA HT 2020	-	120 %	-	-	-	120 %
Nbre de factures	-	1	-	-	-	1

9 – Prévisions 2021

En 2021, six de ces sept opérations devraient générer des honoraires de gestion, dont le montant est estimé à 1 324 k€, en progression de 21,7 % par rapport à 2020.

Les charges sont estimées à 931 k€. La progression de 12,6 % par rapport à 2020 correspond, pour l'essentiel, à l'augmentation des frais de fonctionnement, qui découle de la montée en charge progressive de l'activité de la filiale.

Pour 2021, le résultat d'exploitation fondé sur les prévisions qui précèdent, est estimé à + 393 k€.

10 – Distribution de dividendes sur les trois derniers exercices

Aucune distribution de dividendes n'est intervenue depuis la création de la société et son début d'activité au 1^{er} janvier 2019.

11 – Prises de participations

Aucune prise de participation n'est intervenue au cours de l'exercice.

12 – Événement important intervenu depuis la fin de l'exercice

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation. À la date d'arrêt des comptes de ces états financiers, soit au 31 décembre 2020, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de Séquano résidentiel n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de la société à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs. Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à date.

Comptes annuels au 31 décembre 2020

Certifié conforme à l'original
Le Président,


Pascal Popelin

- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Annexe	2
Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Détail des comptes

Détail des comptes - Actif	N/A *
Détail des comptes - Passif	N/A *
Détail des comptes - Charges	N/A *
Détail des comptes - Produits	N/A *

Annexes

Annexe	7
Règles et méthodes comptables	8
Immobilisations	13
Créances et dettes	14
Charges à payer	15
Composition du capital social	16
Filiales et participations	17

* : N/A Non applicable

==--==--==

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31 décembre 2020, dont le total est de 3 526 010,31 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat excédentaire après impôt de 28 005,03 euros.

L'exercice a une durée de douze mois, recouvrant la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

==--==--==

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	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	840
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	840		840	840
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	920 954		920 954	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
Autres créances	1 901 175		1 901 175	865 401
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	703 041		703 041	51 331
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	3 525 170		3 525 170	1 482 165
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	3 526 010		3 526 010	1 483 005

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 10 000)	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	130 275	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	28 005	130 275
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	168 280	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	380 861	118 044
Dettes fiscales et sociales	6 029	53 846
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 970 840	1 170 840
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	3 357 730	1 342 730
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 526 010	1 483 005

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	721 875		721 875	259 550
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	721 875		721 875	259 550
Production stockée			666 980	253 974
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			366 497	28 663
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 755 353	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)			666 980	253 974
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			734 002	95 960
Impôts, taxes et versements assimilés			23 394	1 317
Salaires et traitements			52 140	45 000
Charges sociales			17 347	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			270	
CHARGES D'EXPLOITATION			1 494 133	411 278
RESULTAT D'EXPLOITATION			261 219	130 909
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré			232 771	
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			894	633
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			894	633
RESULTAT FINANCIER			-894	-633
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			27 554	130 275

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	452	
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	452	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	451	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	1 755 805	542 186
TOTAL DES CHARGES	1 727 799	411 911
BENEFICE OU PERTE	28 005	130 275

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

a) Covid 19

o Conséquences de l'événement Covid-19

L'événement Covid-19 est susceptible d'avoir des impacts significatifs sur le patrimoine, la situation financière et les résultats des entreprises. Une information comptable pertinente sur ces impacts constitue un élément clé des comptes de la période concernée.

Pour cela, l'entreprise a retenu une approche ciblée pour exprimer les principaux impacts pertinents sur la performance de l'exercice et sur sa situation financière. Cette approche est recommandée par l'Autorité des Normes Comptables dans la note du 18 mai 2020 pour fournir les informations concernant les effets de l'événement Covid-19 sur ses comptes.

o Méthodologie suivie :

Les informations fournies portent sur les principaux impacts, jugés pertinents, de l'événement qui sont enregistrés dans ses comptes. Il a été fait une distinction entre les effets ponctuels et les effets structurels. Ces effets sont détaillés en tenant compte des interactions et incidences de l'événement sur les agrégats usuels en appréciant les impacts bruts et nets. Les mesures de soutien dont elle a pu bénéficier sont également évaluées.

b) Séquano Résidentiel

La société porte quatre opérations à fin 2020 :

- 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

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

A la date d'arrêté des comptes des états financiers au 31/12/2020, en tenant compte des mesures sanitaires mises en œuvre et annoncées par les autorités, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause d'une part la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation et d'autre part la valeur de ses actifs.

Les conséquences de la crise sanitaire sur la société ne sont cependant pas déterminables à date.

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) Quotes-parts de résultats

Les quotes-parts de résultats de résultats sont comptabilisées dès qu'elles sont connues, sans décalages, conformément aux clauses statutaires.

Elles sont inscrites en compte 655 (Quotes-parts de pertes) ou 755 (Quotes-parts de bénéfices).

d) 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.

e) Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

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

f) 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 2020.

g) 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 3 600,00 €.

h) Intégration fiscale

Une demande d'intégration fiscale a été prise en compte à compter du 01/01/2020 par l'administration fiscale.

La société redevable de l'impôt sur les sociétés au titre du bilan clos au 31/12/2020 sera par conséquent :

- la société mère : Séquano ;
- La société fille étant Séquano Résidentiel.

Cette intégration fiscale a permis une économie d'IS d'un montant de 44 K€ pour Séquano résidentiel.

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			
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

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		
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	171 018	171 018
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés		
Etat, autres collectivités : créances diverses		
Groupe et associés	1 729 068	1 729 068
Débiteurs divers		
Charges constatées d'avance		

TOTAL GENERAL 1 901 175 1 901 175

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	380 861	380 861
Personnel et comptes rattachés		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	26	26
Etat : impôt sur les bénéfices		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée		
Etat : obligations cautionnées		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	6 003	6 003
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Groupe et associés	2 970 840	2 970 840
Autres dettes		
Dettes représentatives de titres empruntés		
Produits constatés d'avance		

TOTAL GENERAL 3 357 730 3 357 730

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
4081000	FACTURES NON PARVENUES	2 880,00	3 000,00	-120,00
4486000	ETAT CHARGES A PAYER	4 870,00	867,00	4 003,00
TOTAL CHARGES A PAYER		7 750,00	3 867,00	3 883,00
TOTAL GÉNÉRAL		7 750,00	3 867,00	3 883,00

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				

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siege 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		
121 Av de Malakoff 75116 Paris	-150 182		500		-151 182

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

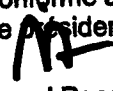
0,00

0,00

0,00

0,00



Certifié conforme à l'original
Le Président, 
Pascal Popelin

Décisions de l'associé unique en date du 28 mai 2021

L'an deux mille vingt et un,
Le 28 mai,
À 11 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 2020 ;
- approbation des comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2020 ;
- 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 2020

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 2020, approuve ledit rapport et lesdits comptes, tels qu'ils lui ont été présentés, lesquels se traduisent par une bénéfice de 28 005,03 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 28 005,03 euros au compte « report à nouveau » qui est ainsi porté à la somme de 158 280,43 euros.

L'associé unique reconnaît également qu'il lui a été rappelé, s'agissant de la seconde 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 se sont poursuivies au cours de l'exercice 2020 :

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.

En 2020, compte tenu de la diversité des opérations menées désormais par la filiale de Séquano, il est apparu nécessaire de revoir le calcul de la rémunération facturée à Séquano résidentiel, en proposant un mode de calcul pérenne de nature à éviter la multiplication des avenants et en séparant les missions de gestion administrative et les missions de suivi opérationnel, et pour ces dernières, en distinguant les opérations de promotion en compte propre et les opérations de co-promotion. Un avenant n° 2 a donc été signé le 19 octobre 2020, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2020. La rémunération totale facturée par Séquano à Séquano résidentiel au titre de 2020 s'est élevée à 727 547,41 € 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. Un avenant

n° 2 a été signé le 19 octobre 2020 afin que cette convention soit désormais reconductible de manière tacite. Au 31 décembre 2020, l'avance en compte-courant versée par Séquano à Séquano résidentiel, s'élevait à 2 970 000 € (1 170 000 € au 31 décembre 2019). 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 11 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