

**SEPIMO**

Société anonyme à conseil d'administration au capital de 3.041.600 euros  
Siège social : 31 rue François 1<sup>er</sup> – 75008 Paris  
632 003 638 R.C.S. Paris

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE  
DES ACTIONNAIRES DU 27 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq,  
Le 27 juin à dix heures trente,

Les actionnaires de la société **SEPIMO**, société anonyme à conseil d'administration au capital de 3.041.600 euros, dont le siège social est situé 31 rue François 1<sup>er</sup> – 75008 Paris et identifiée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 632 003 638 (la **Société**), se sont réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire (**l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire**) sur convocation du conseil d'administration (le **Conseil d'Administration**).

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

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

Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF, en sa qualité de président du conseil d'administration de la Société, préside l'Assemblée conformément à l'article 22.10 des statuts (le **Président**).

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

Monsieur Louis-Guillaume Beauchef est désigné comme secrétaire.

La société SOPAREX, représentée par Monsieur Philippe Garnier, commissaire aux comptes, régulièrement convoqué est présent.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent 907.163 actions sur 907.163 actions ayant droit de vote, soit plus du quart des actions ayant droit de vote.

Le Président met à la disposition des actionnaires :

- les copies des convocations adressées aux actionnaires et au commissaire aux comptes de la Société ;
- la feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau ;
- les pouvoirs des actionnaires représentés ;
- les statuts de la Société,
- le texte des projets de résolution ;
- le rapport du Conseil d'Administration ;
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

(ci-après, ensemble : les **Documents visés**).

Le Président déclare que le rapport du Conseil d'Administration, le texte des projets des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée Générale et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'Assemblée Générale lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que les actionnaires sont appelés à statuer sur l'ordre du jour suivant :

### **ORDRE DU JOUR**

#### A titre ordinaire

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux membres du conseil d'administration ;
- Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Renouvellement des mandats d'administrateurs ;

#### A titre extraordinaire

- Extension de l'objet social à de nouvelles activités et modification corrélative de l'article 2 « Objet » des statuts,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Enfin, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées et personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes, figurant à l'ordre du jour.

\* \* \*

### **RESOLUTION PREALABLE** *Purge des irrégularités éventuelles*

Les actionnaires de la Société, statuant à l'unanimité,

**ratifient** expressément, irrévocablement et sans réserve le mode de convocation utilisé à l'occasion de la présente Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire et, en conséquence,

**déclarent** renoncer de façon ferme et irrévocable à se prévaloir de toute nullité pouvant découler du mode de convocation utilisé ainsi que de la date de convocation et de mise à disposition des documents requis par la loi.

En outre, chaque actionnaire **déclare** et **reconnait** sans réserve aucune qu'il a été en mesure d'exercer son droit de communication que la loi lui réserve sur les documents qui sont soumis à son examen, et avoir été préalablement, régulièrement et suffisamment informé du déroulement des opérations à l'origine des présentes décisions.

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

*R. C*



A TITRE ORDINAIRE :

**PREMIERE RESOLUTION**

*Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus aux membres du conseil d'administration*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du conseil d'administration sur l'activité et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024, et (ii) du rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,

**approuve** les opérations qui sont traduites dans les comptes annuels ou résumées dans ces rapports, ainsi que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés, et qui font apparaître un bénéfice de 30.403 euros.

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

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

**DEUXIEME RESOLUTION**

*Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance (i) du rapport de gestion du conseil d'administration sur l'activité et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (ii) du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024,

**décide** d'affecter le bénéfice de 30.403 euros de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de la manière suivante :

Dividendes                    30.403 euros

**TOTAL                      30.403 euros**

**décide** de distribuer un montant complémentaire de 269.597 euros, prélevé sur le compte « Autres réserves », portant ainsi le montant total du dividende à 300.000 euros.

Le poste « Autres réserves » actuellement égal à 1.499.928 euros, ressortira à 1.230.331 euros.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

**TROISIEME RESOLUTION**

*Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du (i) rapport de gestion du conseil d'administration et (ii) du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions relevant des articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce,

*Les uns en*  
Page 3 sur 5

**approuve** les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées par application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de Commerce.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

Renouvellement des mandats d'administrateurs

L'Assemblée Générale,

**constate** que les mandats de tous les administrateurs sont arrivés à expiration,

**décide** de renouveler les mandats de Monsieur Pierre Beauchef, Monsieur Louis-Guillaume Beauchef et FEDERALE ASSURANCE pour une nouvelle période de trois (3) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027,

**décide** de ne pas renouveler les mandats de Monsieur Jacques Larrette, Madame Anne Beauchef Monsieur Yves Jacquet, Monsieur Olivier de Bussac et Monsieur Etienne Guedon

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

#### A TITRE EXTRAORDINAIRE :

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

*Modification de l'objet social*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaire,

**décide** de modifier l'objet social en vue de l'étendre aux activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce,

**décide**, en conséquence, de modifier à compter de ce jour l'article 2 « Objet » des statuts de la Société comme suit :

#### **« Article 2 – OBJET**

*La Société a pour objet, en France et dans tous pays :*

- *l'achat, l'aménagement, le lotissement, la revente en bloc ou par lots de tous terrains ;*
- *l'achat, la construction, la vente en France ou à l'étranger de tous immeubles ou biens fonciers ;*
- *l'activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, notamment l'entremise et la négociation en vue de l'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou la sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que la cession de fonds de commerce ;*
- *plus généralement, toutes opérations immobilières portant sur tous terrains ou constructions, en France ou à l'étranger, ainsi que l'étude de tout projet rapportant ;*
- *le financement de toutes opérations de ce type ;*

- la prise de participation dans toutes sociétés ayant un objet similaire, quelle qu'en soit la forme, par voie de souscription ou d'acquisition d'actions ou de parts, la création de telles sociétés ;
- toutes opérations commerciales nécessitées par la réalisation de l'objet ci-dessus. »

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

**Abstentions :**

## **SIXIEME RESOLUTION**

*Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaire, en conséquence de l'adoption des résolutions qui précédent,

**donne** tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits certifiés conformes du procès-verbal pour remplir toutes formalités légales de publicité et de dépôt auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris ainsi que pour certifier conforme les actes visés à l'article R.123-102 du Code de commerce dans le cadre de l'article A.123-4 du Code de commerce.

**Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.**

**Voix pour :**

**Voix contre :**

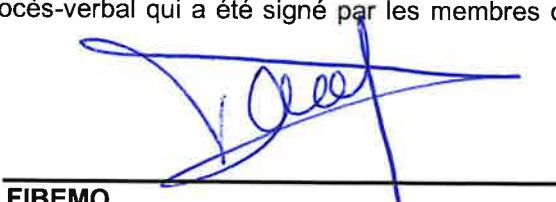
**Abstentions :**

\* \* \*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

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

  
**Monsieur Louis-Guillaume Beauchef**  
 Président

  
**FIBEMO**  
 Scrutateur

  
**Monsieur Louis-Guillaume Beauchef**  
 Scrutateur

  
**Monsieur Etienne Guedon**  
 Secrétaire

**SEPIMO**  
**Société anonyme à conseil d'administration**  
**Au capital de 3.041.600 euros**  
**Siège social : 31 Rue François 1<sup>er</sup> – 75008 Paris**  
**RCS Paris 632 003 638**

**BILAN ET COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

Certifiés conformes,



Monsieur Louis-Guillaume BEAUCHEF,  
Président Directeur Général

# Bilan Actif

SEPIMO

Période du

01/01/24

au 31/12/24

Devise d'édition

EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	121 812	110 233	11 579	5 900
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	20 000		20 000	20 000
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>141 812</b>	<b>110 233</b>	<b>31 579</b>	<b>25 900</b>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	338 676	258 182	80 494	104 450
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>338 676</b>	<b>258 182</b>	<b>80 494</b>	<b>104 450</b>
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 389 694		6 389 694	6 385 754
Créances rattachées à des participations	11 935 496	258 793	11 676 702	10 333 563
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 093 866		1 093 866	1 090 668
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>19 419 055</b>	<b>258 793</b>	<b>19 160 262</b>	<b>17 809 985</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>19 899 544</b>	<b>627 208</b>	<b>19 272 336</b>	<b>17 940 335</b>

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	170 884		170 884	404 145
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>	<b>170 884</b>		<b>170 884</b>	<b>404 145</b>
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	8 674 563		8 674 563	8 537 504
Autres créances	3 883 033		3 883 033	3 916 178
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>12 557 596</b>		<b>12 557 596</b>	<b>12 453 683</b>
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 769	1	1 767	1 767
Disponibilités	4 334 042		4 334 042	3 260 092
Charges constatées d'avance	136 852		136 852	109 344
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>4 472 663</b>	<b>1</b>	<b>4 472 662</b>	<b>3 371 204</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 201 143</b>	<b>1</b>	<b>17 201 142</b>	<b>16 229 031</b>

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

**SOPAREX**  
Commissaire aux comptes  
POUR IDENTIFICATION

TOTAL GÉNÉRAL

37 100 687

627 209

36 473 478

34 199 343

# Bilan Passif

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES		Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE			
Capital social ou individuel	dont versé	3 041 600	3 041 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		4 000 000	4 000 000
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence		
Réserve légale		304 160	304 160
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		1 499 928	1 499 928
Report à nouveau		8 045 158	7 984 270
<b>Résultat de l'exercice</b>		30 403	60 888
	<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>16 921 249</b>	<b>16 890 846</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT			
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		394 104	392 656
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>17 315 353</b>	<b>17 283 502</b>

Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		

Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		

DETTES FINANCIÈRES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		2 754 744	3 193 555
Emprunts et dettes financières divers		13 484 781	10 983 263
	<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>16 239 525</b>	<b>14 176 818</b>
AVANCES ET ACOMPTE RECUS SUR COMMANDES EN COURS			
DETTES DIVERSES			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		443 153	325 947
Dettes fiscales et sociales		2 166 512	2 271 544
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		72 298	67 858
Autres dettes		23	
	<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>2 681 986</b>	<b>2 665 349</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		236 613	73 674
	<b>DETTES</b>	<b>19 158 124</b>	<b>16 915 841</b>

Ecart de conversion passif		
----------------------------	--	--

	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	36 473 478	34 199 343
--	----------------------	------------	------------

# Compte de Résultat (Première Partie)

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	3 004 022		3 004 022	4 091 485
Production vendue de services				
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 004 022</b>		<b>3 004 022</b>	<b>4 091 485</b>
Production stockée			(233 261)	(92 477)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				10 000
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			(84 145)	16 287
Autres produits			184 859	46 958
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>2 871 474</b>	<b>4 072 252</b>
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			1 294 662	1 225 413
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>1 294 662</b>	<b>1 225 413</b>
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			13 283	30 942
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 815 775	1 911 715
Charges sociales			891 815	907 412
<b>TOTAL charges de personnel :</b>			<b>2 707 589</b>	<b>2 819 128</b>
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			28 798	34 368
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>28 798</b>	<b>34 368</b>
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			612	13 715
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>4 044 945</b>	<b>4 123 566</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(1 173 470)</b>	<b>(51 314)</b>

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1 173 470)	(51 314)
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 116 932	1 183 786
Perte supportée ou bénéfice transféré	799 608	833 301
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	23 178	37 044
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	7 252	70 679
Autres intérêts et produits assimilés	5 306	70 061
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	<b>35 736</b>	<b>177 784</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	500	
Intérêts et charges assimilées	148 265	98 193
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	<b>148 765</b>	<b>98 193</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(113 029)</b>	<b>79 591</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>30 825</b>	<b>378 762</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 050	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>1 050</b>	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	23	524
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 449	1 449
	<b>1 472</b>	<b>1 972</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(422)</b>	<b>(1 972)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		315 901
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>5 258 454</b>	<b>5 433 822</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 228 051</b>	<b>5 372 934</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>30 403</b>	<b>60 888</b>

**SOPAREX**  
Commissaire aux comptes  
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

## Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/24 au 31/12/24

L'exercice clôturé le 31/12/2024 présente un montant total du bilan de 36 473 478€, et dégage un résultat net après impôt de 30 403€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes et tableaux, présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 2014 approuvé par arrêté ministériel du 8 septembre 2014
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- Les règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

### **Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :**

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

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité de l'exploitation
- Régularité et sincérité
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

### **Les règles issues :**

- Des règlements CRC 2002-10 (du 12 décembre 2002) et 2003-07 (du 12 décembre 2003) sur les amortissements et les dépréciations.
- Du règlement CRC 2004-06 (du 23 novembre 2004) relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

Sont mises en application depuis l'exercice ouvert en 2005,

Le cas échéant, les mesures de simplification visant les petites entreprises ont été appliquées.

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



DES PLANS POUR L'AVENIR

### **Immobilisations corporelles :**

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais et accessoires directement attribuables inclus, après déduction des RR et escomptes obtenus.

Les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'acte comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique 3 à 10 ans.

### **Immobilisations financières :**

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

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

### **Stocks :**

La Société SEPIMO enregistre en stocks, les dépenses engendrées par les opérations en étude ou en cours tant qu'elles n'ont pas acquis d'identité propre (création de la SCCV).

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

### **Créances :**

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

### **Primes d'émission, de fusion et d'apport**

La prime d'émission qui figure dans les capitaux propres est issue de la conversion d'un emprunt obligataire en actions le 20 mai 2022.

### **Provisions pour risques et charges :**

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

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

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



DES PLANS POUR L'AVENIR

### **Engagements :**

***Indemnités de fin de carrière :*** L'évaluation de l'engagement n'est pas significative dans la mesure où tous les salariés ont une ancienneté inférieure à 10 ans à la clôture de l'exercice.

Cession de titres : Néant  
Engagement reçu : Néant

### **Détermination des résultats au niveau des filiales de Promotion immobilière :**

La Société SEPIMO réalise certaines de ses opérations en <Co-promotion> avec le plus souvent des associés de 1<sup>er</sup> rang dans le monde de l'immobilier, la société SEPIMO adopte pour la prise en compte des résultats les règles retenues au niveau de ses partenaires de 1<sup>er</sup> rang pour la Société de construction vente (SCCV) filiale en commun.

Enfin il convient de noter que les résultats des SCCV détenues en propre sont arrêtés en retenant la méthode dite de l'avancement.

### **Détermination des Résultats au niveau des sociétés filiales dites patrimoniales chez SEPIMO :**

Le résultat est dégagé selon les règles de droit commun, à savoir selon les règles de la comptabilité d'engagement. Selon le régime fiscal de la société patrimoniale (impôt sur les sociétés ou translucidité), c'est la société filiale qui paie son propre impôt ou bien la société SEPIMO.

#### **Comptabilisation des résultats des Sociétés filiales translucides de SEPIMO**

La société SEPIMO reprend dans ses comptes la quote-part du résultat comptable lui revenant dans l'ensemble des SCCV dotées de translucidité. Ce résultat est repris l'année même de réalisation de celui-ci dans la filiale.

Enfin la société SEPIMO réalise des avances à chacune de ses filiales et constate des dépréciations de ces avances s'il est estimé que celles-ci ne seront pas recouvrées ni pour partie ni en totalité. Ces dépréciations font l'objet d'un ajustement au terme de chaque exercice social.

### **Règles de facturation des honoraires de gestion :**

La société SEPIMO facture à ses filiales des honoraires dont la périodicité est (sauf cas particulier) généralement la suivante :

- 20% à la signature de la promesse de vente
- 10% au dépôt du Permis de Construire
- 5% après l'obtention du Permis de Construire définitif
- 10% à la purge du Permis de Construire
- 5% le jour de l'acquisition des terrains
- 45% pendant la durée des travaux payables par mensualités
- 2,50% au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux
- 2,50% 1 mois après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux



DES PLANS POUR L'AVENIR

**Effectif moyen SEPIMO :**

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/24	Personnel salarié au 31/12/23
Cadres	21	22
Agents de maîtrise et techniciens	4	4
Employés	0	1
Ouvriers	0	0
TOTAL	25	27

**Faits caractéristiques de l'exercice :**

Néant.

**Evénement postérieur à la clôture :**

Néant

**Consolidation :**

La société est consolidée par intégration globale dans les comptes de la société FIBEMO, 31 rue François Ier - 75008 PARIS, RCS PARIS 532 936 34.

# Immobilisations

Période du 01/01/24 au 31/12/24

SEPMIO

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement	133 612		8 201
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>133 612</b>		<b>8 201</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	172 931		
Matériel de transport	28 786		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	143 273		2 320
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>344 989</b>		<b>2 320</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	16 978 109		8 719 393
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 090 668		3 198
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>18 068 778</b>		<b>8 722 590</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>18 547 379</b>		<b>8 733 112</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement			141 812	
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			<b>141 812</b>	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport	4 652		172 931	
Mat. de bureau, informatique et mobil.	3 982		24 133	
Emballages récupérables et divers			141 612	
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>		<b>8 634</b>	<b>338 676</b>	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		7 372 313	18 325 189	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			1 093 866	
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>		<b>7 372 313</b>	<b>19 419 055</b>	

**SOPAREX**  
Commissaire aux comptes  
POUR IDENTIFICATION

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>7 380 947</b>	<b>19 899 544</b>
----------------------	------------------	-------------------

# Amortissements

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

## SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMobilisations Amortissables	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMobilisations incorporelles				
Frais d'étab. et de développement.	107 711	2 522		110 233
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>107 711</b>	<b>2 522</b>		<b>110 233</b>
IMMobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel	94 354	14 699		109 052
Inst. générales, agencements et divers	25 455	1 950	4 652	22 752
Matériel de transport	120 731	9 628	3 982	126 377
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>240 539</b>	<b>26 276</b>	<b>8 634</b>	<b>258 182</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>348 251</b>	<b>28 798</b>	<b>8 634</b>	<b>368 415</b>

## VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE

IMMobilisations Amortissables	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
Frais d'acquisition de titres de participations			

**TOTAL GÉNÉRAL**

# Amortissements (suite)

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMobilisations Amortissables	Dotations	Reprises
IMMobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles		
TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMobilisations corporelles Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers		
TOTAL immobilisations corporelles :		
Frais d'acquisition de titres de participations		

TOTAL GÉNÉRAL

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler	(29 977)	30 000		23
Primes de remboursem. des obligations				

# Provisions Inscrites au Bilan

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	392 656	1 449		394 104
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>	<b>392 656</b>	<b>1 449</b>		<b>394 104</b>
Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation	258 793	500	500	258 793
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients	1			1
Autres provisions pour dépréciation				
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>	<b>258 794</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>258 794</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>651 450</b>	<b>1 949</b>	<b>500</b>	<b>652 899</b>

# État des Échéances des Créances et Dettes

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations	11 935 496		11 935 496
Prêts	1 093 866		1 093 866
Autres immobilisations financières			
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>13 029 362</b>		<b>13 029 362</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	8 674 563	8 674 563	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	48 273	48 273	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	135 102	135 102	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	25 846	25 846	
État - Divers			
Groupe et associés	3 477 173	3 477 173	
Débiteurs divers	197 273	197 273	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>12 558 230</b>	<b>12 558 230</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	<b>136 852</b>	<b>136 852</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>25 724 444</b>	<b>12 695 083</b>	<b>13 029 362</b>

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	2 754 744	1 769 647	985 097	
Emprunts et dettes financières divers	12 175 910		12 175 910	
Fournisseurs et comptes rattachés	443 153	443 153		
Personnel et comptes rattachés	204 223	204 223		
Sécurité sociale et autres organismes	331 841	331 841		
Impôts sur les bénéfices	6 080	6 080		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 582 363	1 582 363		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	42 639	42 639		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	72 298	72 298		
Groupe et associés	1 308 872	1 308 872		
Autres dettes	23	23		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	236 613	236 613		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>19 158 758</b>	<b>5 997 752</b>	<b>13 161 006</b>	

# Charges à Payer

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	222 885
Dettes fiscales et sociales	288 316
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	1 622
Autres dettes	
	TOTAL
	512 823

# Produits à Recevoir

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<b>Immobilisations financières</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	7 072 164
Personnel	
Organismes sociaux	
État	4 000
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	969
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>7 077 133</b>

# Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SEPIMO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

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

**TOTAL**

# Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	136 852	236 613
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>136 852</b>	<b>236 613</b>

# Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	950500	3,2
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	950500	3,2

dont 43 337 actions en autodétention, représentant 4.56 % du capital



DES PLANS POUR L'AVENIR

**SEPIMO PARTICIPATION FILIALES**

N°	SOCIETES	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Nombre de Titres	Valeur du Titre	Nombre de Titres détenus	Quote-Part du Capital détenue	% d'intérêt	% de contrôle	Valeur Comptable des Titres détenus	Résultat 2024 (en €)
<b>Participations &lt; à 10% du Capital</b>												
1	SA Colline de Saint-Cloud	31/12	SA	477 165,42	31 300	15,24	5	0,02%	0,02%	0,02%	305,25	
<b>Participations de 10% à 50% du Capital</b>												
2	SCI 128 rue Marius Auffan à Levallois	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	609,80	-2 649,21
3	SCI 210 rue Marcadet à Paris	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	500	50,00%	50,00%	50,00%	762,25	553,25
5	SCI Artois François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	930	31,00%	31,00%	31,00%	930,00	-1 649,32
7	SCI 5 rue de Vezelay à Paris	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	1 000	33,33%	33,33%	33,33%	1 000,00	15 885,05
8	SCI Hunnebelle François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 002	25,05%	25,05%	25,05%	1 002,00	1 215,00
9	SCI 7 rue du Transvaal à Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	702	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-458,59
10	SCI 33 rue Paul Bert à Boulogne	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	900	30,00%	30,00%	30,00%	900,00	-6 468,52
12	SCI Les Lilas Croix de l'Epiniere	31/12	SCI	2 500,00	2 500	1,00	1 255	50,20%	50,20%	50,20%	1 255,00	-426,00
14	SCI 24-26 Jean Baptiste Clément Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	702	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-322,22
17	SCI Clavel-Magnan à Suresnes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-3 367,71
19	SNC Parmain Foch	31/12	SNC	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-465,00
21	SCI Pontoise 5 et 7 rue de l'Ordre	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-465,00
31	SCI 54 avenue de Rosny à Villemonble	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	0,00
26	SCI 19 avenue du Général de Gaulle Le Plessis Trevise	31/12	SCI	900,00	900	1,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	-419,00
27	SCI Nogent sur Marne Libération	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-2 464,96
35	SCI du 5 Chemin Vert Chambourcy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-12,00
28	SCI Plessis Trevise-Ardouin	31/12	SCI	900,00	900	1,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	0,00
37	SCI Villemonble-Guerin	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	16,40
39	SCI 35/37 rue du Marais à Montreuil	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-465,00
41	SCI Fraternité-Michelet à Noisy-le-Sec	31/12	SCI	100,00	10 000	0,01	4 999	49,99%	49,99%	49,99%	49,99	-1 062,65
43	SCCV Meudon Hetzel Cerf	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	49	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	-30 500,35
45	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-3 886,08
47	SCCV CHENNEVIERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	-1 416,46
60	SCCV Athis 28 Sembat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-525,50
58	SCCV Suresnes 14bis rue du Ratrait	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	30,00%	30,00%	30,00%	300,00	4 931,03
64	SCCV Villejuif Saint Roch	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	25 495,02
65	SCI Mont Saint Aignan Athenee	31/12	SCI	2 000,00	100	20,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	1 000,00	-4 199,61
86	SAS Villers sur Mer Champs Rabats	31/12	SAS	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	0,00
123	SAS DE LA BERGERIE	31/12	SAS	10 000,00	100	100,00	29	29,00%	29,00%	29,00%	2 900,00	0,00



DES PLANS POUR L'AVENIR

## Participations &gt; à 50% du Capital

15	SARL Le Clos de Montaquier	31/12	SARL	10 000,00	1 000	10,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	0,00
18	SARL Place du Conseil Europe à Massy	31/12	SAS	717 500,00	71 750	10,00	7 175	100,00%	100,00%	100,00%	746 500,00	28 500,83
22	SCI 146 Boulevard de la Marne à Nogent sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-466,67
23	SCI 8 avenue du Marechal Joffre à Neuilly Plaisance	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	700	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	-731,00
25	SCI Rosny Sous Bois Général de Gaulle	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-453,00
29	SNC Brossolette à Crétell	31/12	SNC	100,00	100	1,00	55	55,00%	55,00%	55,00%	55,00	0,00
30	SCI Corbeil Essonne rue d'Angoulême	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	99,00	-2 759,19
32	SCI 53bis rue du Marechal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-568,33
36	SCI Vitry Jean Jaurès	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-465,00
34	SCI Rosny Rivoli	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-11 831,20
42	SCI 1-3 rue de la Perche à Alfortville	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	950	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	597,28
48	SCCV Bois-Guillaume 276 Route de Darnetal	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-56,00
50	SCCV ELANCOURT La Clef St Pierre	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-3 615,46
46	SCCV Dravill 38-42 av. du Général de Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-9 631,40
51	SCCV Dravill Barbusse Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	2 732,91
52	SCCV Le Mesnil Le Roi 30 rue des écoles	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	945,80
49	SCCV Franconville 11 Berteaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	1 989,06
54	SCCV Conflans Ste Honorine 25 Le prince	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-330,00
53	SCCV Rouen Grand R	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	2 987,70
57	SCCV Dravill 302 Barbusse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-3 380,06
56	SCCV Boulogne 141 Sèvres	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
61	SCCV Franconville 65 Cesar	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-525,50
63	SCCV Montreuil 89 Chanzy	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	188 503,04
59	SCCV Athies 1 Concorde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-312,00
66	SAS Sepimo Franconville FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	7 397,89
67	SCCV Garges 50 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	146,09
69	SCCV Juvisy 2 Kleber	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-7 727,89
71	SNC MSA Atik	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 385,51
72	SCCV Franconville 260 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	64,35
73	SAS Sepimo Garge FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-8 049,27
74	SCCV Trappes 6 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 544,13
75	SCCV Athies 53 Mitterrand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-13 625,60
76	SARL Jouy Ravine	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-2 131,93
78	SCCV BG Velocasse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 004,24
79	SCCV Juvisy 50 Cour France	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
80	SCCV Trappes 19 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-58 752,80
83	SCCV Gagny 6 Brand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-3 433,19
84	SCCV Gagny 6 Guesde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-24 437,70
85	SAS Jean Coeur Promotion	31/12	SAS	1 000 000,00	100	10 000,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	5 115 667,26	-242 202,18
87	SCCV Paray 5 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 255,87
88	SCCV Rosny Zouave	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
89	SCCV Plessis 13 Grangeret	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-15 402,77
90	SCCV Paray 148 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
91	SCCV Asnières 18 Louise	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-124 486,11
92	SCCV Montreuil 8 Demi Lune	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-400,00
93	SCCV Paris 9 Alleray	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
94	SCCV Bezons 56 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-37 588,60
95	SCCV Clamart 115 De Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-563,00
96	SCCV Beauchamp 70 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-291,49
97	SCCV Villemonble 94 Aulney	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-485,00
98	SCCV Colombes 436 Peri	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
99	SCCV Champigny 54 Allende	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-237,00
100	SCCV Arcueil 18-20 Laplace	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-42 221,97
101	SCCV Livry 31 Gare	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
102	SCCV Livry 121 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
103	SCCV Gretz 10 Briand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
104	SCCV PARAY 81 FONTAINEBLEAU	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
105	SCCV Asnières 10 Champagne	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-83,27
106	SCCV Blain Mesnil 204 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-320 100,65
107	SCCV Stains 54 Renelle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-70 305,96
108	SCCV Chelles 5 Foch	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	200 155,26
109	SCCV VLB 73 Gambetta	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	46 017,49
110	SCCV PSB 211 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	37 054,53
111	SCCV NANTERRE GALLIENI	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-534,48
112	NEWCO FP SEPIMO	31/12	SAS	100,00	100	1,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	100,00	-575 838,96
113	SCCV JUVISY 5 GAULOIS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	169 475,38
115	SCCV SAINT AUBIN 64 LECLERC	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	124 001,17
116	SCCV BEZONS NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
118	SCCV DEUIL NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
119	SCCV SAVIGNY NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-48 210,41
120	SCCV MILLEJUIF NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
121	SCCV JUVISY MEUBLÉS JULIEN	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	286 181,95
124	SCCV JUVISY 9 BARA	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	547 533,46
125	SCCV VALFORTVILLE 26 COUTURIER	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
126	SCCV MILLEJUIF NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
127	SCCV JUVISY NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
128	SCCV PLESSIS BERTEAUX	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	51	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	467 450,36
129	SCCV SAVIGNY CDG NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
130	SCCV DRAVEL 284 BARBUSSE	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	50 754,36
131	SCCV VILLEMONBLE 37 ROSNY	31/12	SCCV	1 000,00	10							

**SEPIMO**

Société Anonyme au Capital de 3.041.600 €  
31, rue François 1er  
75008 PARIS

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

**SEPIMO**  
31 rue François 1<sup>er</sup>  
75008 PARIS

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

Exercice clos le 31 décembre 2024

A l'Assemblée Générale de la société SEPIMO,

**OPINION**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société SEPIMO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

**FONDEMENT DE L'OPINION**

***Référentiel d'audit***

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

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

***Indépendance***

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

## **JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2024 s'établit à 6.389.694 euros, ainsi que les créances nettes rattachées aux participations qui totalisent 11.676.702 euros sont évalués à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'apport et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Immobilisations financières » dans les règles et méthodes comptables de l'annexe.

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

## **VERIFICATIONS SPECIFIQUES**

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

### **Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

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

## Autres informations

En application de la loi nous portons à votre connaissance les prises de participations suivantes au cours de l'exercice 2024 :

Société	Pourcentage de détention au 31/12/2024	Pourcentage de détention au 31/12/2023
SCCV BLANC MESNIL 58 VEDRINES	99 %	0 %
SCCV PIERRELAYE 22 MALASSIS	99 %	0 %
SCCV PLESSIS BERTEAUX	99 %	51 %
SCCV AUBERVILLIERS 52 MOUTIER	99 %	0 %
SCCV CHELLES 1 LOUVOIS	99 %	0 %

## RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Société SEPIMO

*Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels*

*Exercice clos le 31 décembre 2024*

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

Fait à Paris, le 12 juin 2025

Le commissaire aux comptes

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



Philippe GARNIER

**ANNEXE AU RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

**DESCRIPTION DETAILLEE DES RESPONSABILITES  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- Il identifie et évalue les risques que des comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une 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 les circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

# Bilan Actif

SEPIMO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	121 812	110 233	11 579	5 900
Fonds commercial	20 000		20 000	20 000
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>141 812</b>	<b>110 233</b>	<b>31 579</b>	<b>25 900</b>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	338 676	258 182	80 494	104 450
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>338 676</b>	<b>258 182</b>	<b>80 494</b>	<b>104 450</b>
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	6 389 694		6 389 694	6 385 754
Créances rattachées à des participations	11 935 496	258 793	11 676 702	10 333 563
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 093 866		1 093 866	1 090 668
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>19 419 055</b>	<b>258 793</b>	<b>19 160 262</b>	<b>17 809 985</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>19 899 544</b>	<b>627 208</b>	<b>19 272 336</b>	<b>17 940 335</b>

STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens	170 884		170 884	404 145
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>	<b>170 884</b>		<b>170 884</b>	<b>404 145</b>
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	8 674 563		8 674 563	8 537 504
Autres créances	3 883 033		3 883 033	3 916 178
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>12 557 596</b>		<b>12 557 596</b>	<b>12 453 683</b>
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 769	1	1 767	1 767
Disponibilités	4 334 042		4 334 042	3 260 092
Charges constatées d'avance	136 852		136 852	109 344
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>4 472 663</b>	<b>1</b>	<b>4 472 662</b>	<b>3 371 204</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17 201 143</b>	<b>1</b>	<b>17 201 142</b>	<b>16 229 031</b>

Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				

**SOPAREX**  
Commissaire aux comptes  
POUR IDENTIFICATION

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>37 100 687</b>	<b>627 209</b>	<b>36 473 478</b>	<b>34 199 343</b>
----------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------

# Bilan Passif

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES			Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
SITUATION NETTE				
Capital social ou individuel	dont versé	3 041 600	3 041 600	3 041 600
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		4 000 000		4 000 000
Écarts de réévaluation	dont écart d'équivalence			
Réserve légale			304 160	304 160
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			1 499 928	1 499 928
Report à nouveau		8 045 158		7 984 270
<b>Résultat de l'exercice</b>		30 403		60 888
	<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>16 921 249</b>		<b>16 890 846</b>
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		394 104		392 656
	<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>17 315 353</b>		<b>17 283 502</b>

Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		

Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		

DETTES FINANCIÈRES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		2 754 744	3 193 555
Emprunts et dettes financières divers		13 484 781	10 983 263
	<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>16 239 525</b>	<b>14 176 818</b>
AVANCES ET ACOMPTE RECUS SUR COMMANDES EN COURS			
DETTES DIVERSES			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		443 153	325 947
Dettes fiscales et sociales		2 166 512	2 271 544
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		72 298	67 858
Autres dettes		23	
	<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>2 681 986</b>	<b>2 665 349</b>
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		236 613	73 674
	<b>DETTES</b>	<b>19 158 124</b>	<b>16 915 841</b>

Ecart de conversion passif		
----------------------------	--	--

	<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	36 473 478	34 199 343
--	----------------------	------------	------------

# Compte de Résultat (Première Partie)

SEPMO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	3 004 022		3 004 022	4 091 485
Production vendue de services				
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>3 004 022</b>		<b>3 004 022</b>	<b>4 091 485</b>
Production stockée			(233 261)	(92 477)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				10 000
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			(84 145)	16 287
Autres produits			184 859	46 958
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>2 871 474</b>	<b>4 072 252</b>
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock [matières premières et approvisionnements]				
Autres achats et charges externes			1 294 662	1 225 413
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>1 294 662</b>	<b>1 225 413</b>
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			13 283	30 942
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 815 775	1 911 715
Charges sociales			891 815	907 412
<b>TOTAL charges de personnel :</b>			<b>2 707 589</b>	<b>2 819 128</b>
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			28 798	34 368
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>28 798</b>	<b>34 368</b>
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			612	13 715
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>4 044 945</b>	<b>4 123 566</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(1 173 470)</b>	<b>(51 314)</b>

**SOPAREX**  
Commissaire aux comptes  
POUR IDENTIFICATION

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2024	Net (N-1) 31/12/2023
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1 173 470)	(51 314)
Bénéfice attribué ou perte transférée	2 116 932	1 183 786
Perte supportée ou bénéfice transféré	799 608	833 301
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	23 178	37 044
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	7 252	70 679
Autres intérêts et produits assimilés	5 306	70 061
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	<b>35 736</b>	<b>177 784</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions	500	
Intérêts et charges assimilées	148 265	98 193
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	<b>148 765</b>	<b>98 193</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>(113 029)</b>	<b>79 591</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>30 825</b>	<b>378 762</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1 050	
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	<b>1 050</b>	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	23	524
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 449	1 449
	<b>1 472</b>	<b>1 972</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(422)</b>	<b>(1 972)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		315 901
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>5 258 454</b>	<b>5 433 822</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5 228 051</b>	<b>5 372 934</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>30 403</b>	<b>60 888</b>

**SOPAREX**  
Commissaire aux comptes  
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

## Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/24 au 31/12/24

L'exercice clôturé le 31/12/2024 présente un montant total du bilan de 36 473 478€, et dégage un résultat net après impôt de 30 403€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les notes et tableaux, présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 2014 approuvé par arrêté ministériel du 8 septembre 2014
- La loi n° 83 353 du 30 avril 1983
- Le décret 83 1020 du 29 novembre 1983
- Les règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC).

### **Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :**

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

- Image fidèle
- Comparabilité et continuité de l'exploitation
- Régularité et sincérité
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels. La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les comptes annuels au 31/12/2024 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

### **Les règles issues :**

- Des règlements CRC 2002-10 (du 12 décembre 2002) et 2003-07 (du 12 décembre 2003) sur les amortissements et les dépréciations.
- Du règlement CRC 2004-06 (du 23 novembre 2004) relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

Sont mises en application depuis l'exercice ouvert en 2005,

Le cas échéant, les mesures de simplification visant les petites entreprises ont été appliquées.

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



DES PLANS POUR L'AVENIR

### **Immobilisations corporelles :**

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition, frais et accessoires directement attribuables inclus, après déduction des RR et escomptes obtenus.

Les droits de mutation, honoraires, commissions et frais d'acte comptabilisés en charges.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

Matériel de bureau et informatique 3 à 10 ans.

### **Immobilisations financières :**

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

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

### **Stocks :**

La Société SEPIMO enregistre en stocks, les dépenses engendrées par les opérations en étude ou en cours tant qu'elles n'ont pas acquis d'identité propre (création de la SCCV).

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

### **Créances :**

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

### **Primes d'émission, de fusion et d'apport**

La prime d'émission qui figure dans les capitaux propres est issue de la conversion d'un emprunt obligataire en actions le 20 mai 2022.

### **Provisions pour risques et charges :**

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

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

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



DES PLANS POUR L'AVENIR

### Engagements :

**Indemnités de fin de carrière :** L'évaluation de l'engagement n'est pas significative dans la mesure où tous les salariés ont une ancienneté inférieure à 10 ans à la clôture de l'exercice.

Cession de titres : Néant  
Engagement reçu : Néant

### Détermination des résultats au niveau des filiales de Promotion immobilière :

La Société SEPIMO réalise certaines de ses opérations en <Co-promotion> avec le plus souvent des associés de 1<sup>er</sup> rang dans le monde de l'immobilier, la société SEPIMO adopte pour la prise en compte des résultats les règles retenues au niveau de ses partenaires de 1<sup>er</sup> rang pour la Société de construction vente (SCCV) filiale en commun.

Enfin il convient de noter que les résultats des SCCV détenues en propre sont arrêtés en retenant la méthode dite de l'avancement.

### Détermination des Résultats au niveau des sociétés filiales dites patrimoniales chez SEPIMO :

Le résultat est dégagé selon les règles de droit commun, à savoir selon les règles de la comptabilité d'engagement. Selon le régime fiscal de la société patrimoniale (impôt sur les sociétés ou translucidité), c'est la société filiale qui paie son propre impôt ou bien la société SEPIMO.

#### Comptabilisation des résultats des Sociétés filiales translucides de SEPIMO

La société SEPIMO reprend dans ses comptes la quote-part du résultat comptable lui revenant dans l'ensemble des SCCV dotées de translucidité. Ce résultat est repris l'année même de réalisation de celui-ci dans la filiale.

Enfin la société SEPIMO réalise des avances à chacune de ses filiales et constate des dépréciations de ces avances s'il est estimé que celles-ci ne seront pas recouvrées ni pour partie ni en totalité. Ces dépréciations font l'objet d'un ajustement au terme de chaque exercice social.

### Règles de facturation des honoraires de gestion :

La société SEPIMO facture à ses filiales des honoraires dont la périodicité est (sauf cas particulier) généralement la suivante :

- 20% à la signature de la promesse de vente
- 10% au dépôt du Permis de Construire
- 5% après l'obtention du Permis de Construire définitif
- 10% à la purge du Permis de Construire
- 5% le jour de l'acquisition des terrains
- 45% pendant la durée des travaux payables par mensualités
- 2,50% au dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux
- 2,50% 1 mois après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux



DES PLANS POUR L'AVENIR

**Effectif moyen SEPIMO :**

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/24	Personnel salarié au 31/12/23
Cadres	21	22
Agents de maîtrise et techniciens	4	4
Employés	0	1
Ouvriers	0	0
TOTAL	25	27

**Faits caractéristiques de l'exercice :**

Néant.

**Evénement postérieur à la clôture :**

Néant

**Consolidation :**

La société est consolidée par intégration globale dans les comptes de la société FIBEMO, 31 rue François Ier - 75008 PARIS, RCS PARIS 532 936 34.

# Immobilisations

Période du 01/01/24 au 31/12/24

SEPMIO

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	133 612		8 201
Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>133 612</b>		<b>8 201</b>
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	172 931		
Matériel de transport	28 786		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	143 273		2 320
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>344 989</b>		<b>2 320</b>
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	16 978 109		8 719 393
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 090 668		3 198
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>18 068 778</b>		<b>8 722 590</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>18 547 379</b>		<b>8 733 112</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement			141 812	
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			<b>141 812</b>	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			172 931	
Matériel de transport		4 652	24 133	
Mat. de bureau, informatique et mobil.		3 982	141 612	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>		<b>8 634</b>	<b>338 676</b>	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		7 372 313	18 325 189	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			1 093 866	
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>		<b>7 372 313</b>	<b>19 419 055</b>	

**SOPAREX**  
Commissaire aux comptes  
POUR IDENTIFICATION

**TOTAL GÉNÉRAL** **7 380 947** **19 899 544**

# Amortissements

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

## SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

IMMobilisations Amortissables	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMobilisations incorporelles Frais d'étab. et de développement. Autres immobilisations incorporelles	107 711	2 522		110 233
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>107 711</b>	<b>2 522</b>		<b>110 233</b>
IMMobilisations corporelles Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techn. et outillage industriel Inst. générales, agencements et divers Matériel de transport Mat. de bureau, informatique et mobil. Emballages récupérables et divers	94 354 25 455 120 731	14 699 1 950 9 628	4 652 3 982	109 052 22 752 126 377
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>240 539</b>	<b>26 276</b>	<b>8 634</b>	<b>258 182</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>348 251</b>	<b>28 798</b>	<b>8 634</b>	<b>368 415</b>

## VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE

IMMobilisations Amortissables	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles			
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			
IMMobilisations corporelles Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>			
Frais d'acquisition de titres de participations			

**TOTAL GÉNÉRAL**

# Amortissements (suite)

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES		
IMMobilisations Amortissables	Dotations	Reprises
IMMobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres immobilisations incorporelles		
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>		
IMMobilisations corporelles Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Constructions installations générales Installations techniques et outillage industriel Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers		
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>		
Frais d'acquisition de titres de participations		

**TOTAL GÉNÉRAL**

MOUVEMENTS DE L'EXERCICE AFFECTANT LES CHARGES RÉPARTIES SUR PLUSIEURS EXERCICES				
RUBRIQUES	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net fin exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler	(29 977)	30 000		23
Primes de remboursem. des obligations				

# Provisions Inscrites au Bilan

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	392 656	1 449		394 104
Dont majorations exceptionnelles de 30%				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>	<b>392 656</b>	<b>1 449</b>		<b>394 104</b>
Provisions pour litiges				
Prov. pour garant. données aux clients				
Prov. pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Prov. pour pensions et obligat. simil.				
Provisions pour impôts				
Prov. pour renouvellement des immo.				
Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer				
Autres prov. pour risques et charges				
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>				
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation	258 793	500	500	258 793
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en cours				
Provisions sur comptes clients	1			1
Autres provisions pour dépréciation				
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>	<b>258 794</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>258 794</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>651 450</b>	<b>1 949</b>	<b>500</b>	<b>652 899</b>

# État des Échéances des Créances et Dettes

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations	11 935 496		11 935 496
Prêts	1 093 866		1 093 866
Autres immobilisations financières			
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>13 029 362</b>		<b>13 029 362</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	8 674 563	8 674 563	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	48 273	48 273	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	135 102	135 102	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	25 846	25 846	
État - Divers			
Groupe et associés	3 477 173	3 477 173	
Débiteurs divers	197 273	197 273	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>12 558 230</b>	<b>12 558 230</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	<b>136 852</b>	<b>136 852</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>25 724 444</b>	<b>12 695 083</b>	<b>13 029 362</b>

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Autrèses des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	2 754 744	1 769 647	985 097	
Emprunts et dettes financières divers	12 175 910		12 175 910	
Fournisseurs et comptes rattachés	443 153	443 153		
Personnel et comptes rattachés	204 223	204 223		
Sécurité sociale et autres organismes	331 841	331 841		
Impôts sur les bénéfices	6 080	6 080		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 582 363	1 582 363		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	42 639	42 639		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	72 298	72 298		
Groupe et associés	1 308 872	1 308 872		
Autres dettes	23	23		
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	236 613	236 613		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>19 158 758</b>	<b>5 997 752</b>	<b>13 161 006</b>	

# Charges à Payer

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	222 885
Dettes fiscales et sociales	288 316
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	1 622
Autres dettes	
<b>TOTAL</b>	<b>512 823</b>

# Produits à Recevoir

SEPMIO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<b>Immobilisations financières</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	7 072 164
Personnel	
Organismes sociaux	
État	4 000
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	969
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>7 077 133</b>

# Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SEPIMO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

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

**TOTAL**

# Charges et Produits Constatés d'Avance

SEPIMO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	136 852	236 613
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
<b>TOTAL</b>	<b>136 852</b>	<b>236 613</b>

# Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/24 au 31/12/24

Devise d'édition EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	950500	3,2
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	950500	3,2

dont 43 337 actions en autodétention, représentant 4.56 % du capital



DES PLANS POUR L'AVENIR

**SEPIMO PARTICIPATION FILIALES**

N°	SOCIETES	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Nombre de Titres	Valeur du Titre	Nombre de Titres détenus	Quote-Part du Capital détenu	% d'intérêt	% de contrôle	Valeur Comptable des Titres détenus	Résultat 2024 (en €)
<b>Participations &lt; à 10% du Capital</b>												
1	SA Colline de Saint-Cloud	31/12	SA	477 165,42	31 300	15,24	5	0,02%	0,02%	0,02%	305,25	
<b>Participations de 10% à 50% du Capital</b>												
2	SCI 128 rue Marius Auffan à Levallois	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	609,80	-2 649,21
3	SCI 210 rue Marcadet à Paris	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	500	50,00%	50,00%	50,00%	762,25	553,25
5	SCI Artois François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	930	31,00%	31,00%	31,00%	930,00	-1 649,32
7	SCI 5 rue de Vezelay à Paris	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	1 000	33,33%	33,33%	33,33%	1 000,00	15 885,05
8	SCI Hunnebelle François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 002	25,05%	25,05%	25,05%	1 002,00	1 215,00
9	SCI 17 rue du Transvaal à Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	702	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-458,59
10	SCI 33 rue Paul Bert à Boulogne	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	900	30,00%	30,00%	30,00%	900,00	-6 468,52
12	SCI Les Lilas Croix de l'Epiniere	31/12	SCI	2 500,00	2 500	1,00	1 255	50,20%	50,20%	50,20%	1 255,00	-426,00
14	SCI 24-26 Jean Baptiste Clément Boulogne	31/12	SCI	4 000,00	4 000	1,00	702	17,55%	17,55%	17,55%	702,00	-322,22
17	SCI Clavel-Magnan à Suresnes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-3 367,71
19	SNC Parmain Foch	31/12	SNC	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-465,00
21	SCI Pontoise 5 et 7 rue de l'Ordre	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-465,00
31	SCI 54 avenue de Rosny à Villemonble	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	0,00
26	SCI 19 avenue du Général de Gaulle Le Plessis Trevise	31/12	SCI	900,00	900	1,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	-419,00
27	SCI Nogent sur Marne Libération	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-2 464,96
35	SCI du 5 Chemin Vert Chambourcy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-12,00
28	SCI Plessis Trevise-Ardouin	31/12	SCI	900,00	900	1,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	0,00
37	SCI Villemonble-Guerin	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	16,40
39	SCI 35/37 rue du Marais à Montreuil	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-465,00
41	SCI Fraternité-Michelet à Noisy-le-Sec	31/12	SCI	100,00	10 000	0,01	4 999	49,99%	49,99%	49,99%	49,99	-1 062,65
43	SCCV Meudon Hetzel Cerf	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	49	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	-30 500,35
45	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-3 886,08
47	SCCV CHENNEVIERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	-1 416,46
60	SCCV Athis 28 Sembat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-525,50
58	SCCV Suresnes 14bis rue du Ratrait	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	30,00%	30,00%	30,00%	300,00	4 931,03
64	SCCV Villejuif Saint Roch	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	25 495,02
65	SCI Mont Saint Aignan Athenee	31/12	SCI	2 000,00	100	20,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	1 000,00	-4 199,61
86	SAS Villers sur Mer Champs Rabats	31/12	SAS	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	0,00
123	SAS DE LA BERGERIE	31/12	SAS	10 000,00	100	100,00	29	29,00%	29,00%	29,00%	2 900,00	0,00



DES PLANS POUR L'AVENIR

## Participations &gt; à 50% du Capital

15	SARL Le Clos de Montaquier	31/12	SARL	10 000,00	1 000	10,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	0,00
18	SARL Place du Conseil Europe à Massy	31/12	SAS	717 500,00	71 750	10,00	7 175	100,00%	100,00%	100,00%	746 500,00	28 900,83
22	SCI 14 Boulevard de la Marne à Nogent sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-466,67
23	SCI 8 avenue du Marechal Joffre à Neuilly Plaisance	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	700	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	-731,00
25	SCI Rosny Sous Bois Général de Gaulle	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-453,00
29	SNC Brossolette à Créteil	31/12	SNC	100,00	100	1,00	55	55,00%	55,00%	55,00%	55,00	0,00
30	SCI Corbeil Essonne rue d Angoulême	31/12	SCI	100,00	100	1,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	99,00	-2 759,19
32	SCI 53bis rue du Marechal Joffre à Colombes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-568,33
36	SCI Vitry Jean Jaurès	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-465,00
34	SCI Rosny Rivoty	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-11 831,20
42	SCI 1-3 rue de la Perche à Alfortville	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	950	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	597,28
48	SCCV Bois-Guillaume 276 Route de Darnetal	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-956,00
50	SCCV ELANCOURT La Clef St Pierre	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-3 615,46
46	SCCV Dravell 38-42 av. du Général de Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-9 631,40
51	SCCV Dravell Barbusse Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	2 732,91
52	SCCV Le Mesnil Le Roi 30 rue des écoles	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	945,80
49	SCCV Franconville 11 Bertheaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	1 989,06
54	SCCV Conflans Ste Honorine 25 Le prince	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-330,00
53	SCCV Rouen Grand R	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	2 987,70
57	SCCV Dravell 302 Barbusse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-3 380,06
56	SCCV Boulogne 141 Sèvres	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
61	SCCV Franconville 65 Cesar	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-525,50
63	SCCV Montrouil 89 Chanzy	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	188 503,04
59	SCCV Athis 1 Concorde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-312,00
66	SAS Sepimo Franconville FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	7 397,89
67	SCCV Garges 50 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	146,09
69	SCCV Juvisy 2 Kleber	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-7 727,89
71	SNC MSA Atik	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 385,51
72	SCCV Franconville 260 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	64,35
73	SAS Sepimo Garge FP	31/12	SAS	1 000,00	1 000	1,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	1 000,00	-8 049,27
74	SCCV Trappes 6 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 544,13
75	SCCV Athis 53 Mitterrand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-13 625,60
76	SARL Jouy Ravine	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-2 131,93
78	SCCV BG Velocasse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 004,24
79	SCCV Juvisy 50 Cour France	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
80	SCCV Trappes 19 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-56 752,80
83	SCCV Gagny 6 Brand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-3 433,19
84	SCCV Gagny 6 Guesde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-24 437,70
85	SAS Jean Coeur Promotion	31/12	SAS	1 000 000,00	100	10 000,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	5 115 967,26	-242 202,18
87	SCCV Paray 5 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-2 255,87
88	SCCV Rosny Zouave	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
89	SCCV Plessis 13 Grangeret	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-15 402,77
90	SCCV Paray 148 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
91	SCCV Asnières 18 Louise	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-124 486,11
92	SCCV Montrouil 8 Demi Lune	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-400,00
93	SCCV Paris 9 Alleray	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
94	SCCV Bezons 56 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-37 588,60
95	SCCV Clamart 115 De Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-953,00
96	SCCV Beauchamp 70 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-291,49
97	SCCV Villemonble 94 Aulney	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-485,00
98	SCCV Colombes 436 Peri	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
99	SCCV Champigny 54 Allende	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-237,00
100	SCCV Arcueil 18-20 Laplace	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-42 221,97
101	SCCV Livry 31 Gare	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
102	SCCV Livry 121 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
103	SCCV Gretz 10 Briand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
104	SCCV PARAY 81 FONTAINEBLEAU	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
105	SCCV Asnières 10 Champagne	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-83,27
106	SCCV Blain Mesnil 204 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-320 100,65
107	SCCV Stains 54 Renelle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-70 309,56
108	SCCV Chelles 5 Foch	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	200 155,26
109	SCCV VLB 73 Gambetta	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	48 017,49
110	SCCV PSB 211 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	37 054,53
111	SCCV NANTERRE GALLIENI	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-634,48
112	NEWCO FP SEPIMO	31/12	SAS	100,00	100	1,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	100,00	-575 838,96
113	SCCV JUVISY 5 GAULOIS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	169 475,38
115	SCCV SAINT AUBIN 64 LECLERC	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	124 001,17
116	SCCV BEZONS NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
118	SCCV DEUIL NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
119	SCCV SAVIGNY NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-48 210,41
120	SCCV VILLEPINTE 14 PARIS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
121	SCCV JUVISY MEUBLES JULIEN	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	286 181,95
124	SCCV JUVISY 9 BARA	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	547 533,46
125	SCCV ALFORTVILLE 26 COUTURIER	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
126	SCCV VILLEJUIF NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
127	SCCV JUVISY NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
128	SCCV PLESSIS BERTEAUX	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	51	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	467 450,36
129	SCCV SAVIGNY CDG NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
130	SCCV DRAVEL 284 BARBUSSE	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	50 754,36
131	SCCV VILLEMONBLE 37 ROSNY	31/12	SCCV	1 000,00</td								