

SEPIMO

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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 29 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six,
Le 29 juin 2026 à 10 heures,

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^{er} – 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 émarginée par chaque membre de l'Assemblée lors de son entrée en séance, soit en son nom propre, soit en tant que mandataire.

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

Monsieur 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 convoquée, est absente et excusée.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent 906.663 actions sur 906.663 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 actuels de la Société,
- le texte des projets de résolution ;
- le rapport du Conseil d'Administration ;
- les rapports spéciaux du Commissaire aux comptes ;

(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.

La lecture est ensuite donnée du rapport du Conseil d'Administration et du Commissaire aux comptes. 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 2025 et quitus aux membres du conseil d'administration ;
- Affectation du résultat des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;
- Approbation des conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Nomination des membres du Conseil d'administration de la Société ;
- Attribution de jetons de présence aux administrateurs indépendants ;
- Rectification d'une erreur matérielle concernant la composition du Conseil d'administration ;

A titre extraordinaire

- Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de racheter des actions de la Société en vue de les attribuer gratuitement aux salariés et/ou dirigeants de la Société ;
- 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.



A TITRE ORDINAIRE :

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025, et (ii) du rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025,

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 2025 tels qu'ils ont été présentés, et qui font apparaître un bénéfice de 594.865 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 2025

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 2025 (ii) du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025,

décide d'affecter le bénéfice de 594.865 euros de l'exercice clos le 31 décembre 2025 de la manière suivante :

- Au compte « Autres réserves » : 294.865 euros ;
- Dividendes : 300.000 euros ;

Total : 594.865 euros

constate que, du fait de cette affectation, le compte « Autres réserves » actuellement égal à 1.230.331 euros, est porté à 1.525.196 euros,

rappelle, en application des dispositions de l'article 243 bis du code général des impôts, que les sommes distribuées à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents, ont été les suivantes :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31/12/2024	300.000 euros	Néant	Néant
31/12/2023	0 euros	Néant	Néant
31/12/2022	254.000 euros	Néant	Néant

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

Voix pour :

Voix contre :

Abstentions :

EL UBB UBB UBB

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,

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

Nomination des membres du Conseil d'administration de la Société

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

Décide de nommer, à compter de ce jour, en qualité d'administrateurs :

- Madame Anne Beauchef ;
- Monsieur Olivier De Bussac ;
- Monsieur Olivier de Colonna d'Istria ;
- Monsieur Laurent Victor Michel ;
- Monsieur Hervé de Rocquigny ;
- Monsieur Etienne Guedon.

Pour une durée de trois (3) années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028 qui se tiendra en 2029.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

Voix pour :

Voix contre :

Abstentions :

CINQUIEME RESOLUTION

Autorisation d'attribution de jetons de présence aux administrateurs indépendants

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

après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration,

Autorise l'attribution d'une rémunération sous forme de jetons de présence aux administrateurs indépendants de la Société, en contrepartie de l'exercice de leur mandat au sein du Conseil d'administration pour l'exercice 2026.

Fixe le montant global des jetons de présence à la somme de vingt mille (20.000) euros pour l'exercice 2026.

Décide que la répartition de cette enveloppe entre les administrateurs concernés sera arrêtée par le Conseil d'administration, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

Voix pour :

Voix contre :

Abstentions :

SIXIEME RESOLUTION

Rectification d'une erreur matérielle concernant la composition du Conseil d'administration

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

Rappelle que (i) Monsieur Alain Morvan a démissionné de ses fonctions d'administrateur de la Société avec effet au 21 septembre 2023 et que (ii) Monsieur Michel Autrive est décédé au mois de mai 2024 et que ses fonctions d'administrateur ont, en conséquence, pris fin à la date de son décès,

Rappelle que la démission de Monsieur Alain Morvan, la cessation des fonctions de Monsieur Michel Autrive ainsi que la vacance des sièges correspondants ont été constatées par les associés lors de l'assemblée générale du 28 juin 2024,

Constate que l'extrait Kbis de la Société n'a pas été mis à jour à la suite de la cessation de leurs fonctions et mentionne toujours, à tort, Monsieur Alain Morvan et Monsieur Michel Autrive en qualité d'administrateurs de la Société,

Décide, en conséquence, de faire procéder aux formalités nécessaires afin de régulariser les mentions portées au registre du commerce et des sociétés et de supprimer la mention de Monsieur Alain Morvan et de Monsieur Michel Autrive en qualité d'administrateurs de la Société,

Constate que, sous réserve des nominations décidées aux termes des résolutions qui précèdent, le Conseil d'administration de la Société est composé des administrateurs suivants :

- Monsieur Louis-Guillaume Beauchef ;
- Monsieur Pierre Beauchef ;
- FEDERALE ASSURANCE ;
- Monsieur Etienne Guedon ;
- Madame Anne Beauchef ;
- Monsieur Olivier De Bussac ;
- Monsieur Olivier de Colonna d'Istria ;
- Monsieur Laurent Victor Michel ;
- Monsieur Hervé de Rocquigny.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

Voix pour :

Voix contre :

Abstentions :

A TITRE EXTRAORDINAIRE :

SEPTIEME RESOLUTION

Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de racheter des actions de la Société en vue de les attribuer gratuitement aux salariés et/ou dirigeants de la Société

L'Assemblée Générale,

après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial du commissaires aux comptes,

Autorise le Conseil d'administration à racheter des actions de la Société, conformément aux dispositions de l'article L. 225-208 du code de commerce, en vue de les attribuer gratuitement dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-197-1 et suivants du code de commerce, aux périodes qu'il appréciera, aux salariés et/ou aux dirigeants de la Société, pour leur participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, dans une limite de dix pour cent (10 %) du capital social et qui serait fixée à trois-cent-quatre-mille-cent-soixante (304.160) euros représentant quatre-vingt-quinze mille cinquante (95.050) actions de la Société, d'une valeur nominale de trois euros et vingt centimes (3,20) chacune,

Décide que les attributions gratuites d'actions effectuées en vertu de cette autorisation ne pourront donner droit à un nombre total d'actions supérieur à cinq pour cent (5 %) du nombre d'actions composant le capital social calculé à la date d'attribution,

Décide que l'attribution des actions gratuites à leurs bénéficiaires deviendra définitive, sous réserve de remplir les conditions ou critères éventuellement fixés par le Conseil d'Administration, au terme d'une période d'acquisition d'au moins un (1) an, la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires étant fixée à un (1) an,

Rappelle que la durée cumulée de la période d'acquisition et de la période de conservation sera au minimum de deux (2) ans. Pendant cette période, les bénéficiaires ne seront pas titulaires des actions et les droits résultant de cette attribution seraient incessibles. Toutefois, en cas d'invalidité du bénéficiaire remplissant les conditions fixées par l'article L. 225-197-1 du code de commerce, l'attribution définitive des actions aura lieu avant le terme de la période d'acquisition. Les actions seront librement cessibles à compter de leur attribution,

Rappelle que la présente autorisation emporte de plein droit, au profit des bénéficiaires des actions attribuées gratuitement, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription,

Confère en tant que de besoin, tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment pour :

- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions gratuites ;
- fixer, dans les conditions et limites légales, les dates auxquelles il sera procédé aux attributions gratuites ;
- déterminer l'identité des bénéficiaires ;
- fixer le nombre d'actions attribuées gratuitement à chaque bénéficiaire ;
- le nombre d'actions à racheter en conséquence, dans le cadre de l'autorisation accordée par la présente assemblée générale ;
- décider, si nécessaire, les conditions dans lesquelles le nombre des actions attribuées gratuitement sera ajusté à l'effet de préserver les droits des bénéficiaires, en fonction des éventuelles opérations portant sur le capital de la Société, étant précisé que les actions attribuées en application de ces ajustements seront réputées attribuées le même jour que les actions initialement attribuées ;
- numéroté les actions attribuées gratuitement ; et
- plus généralement, conclure tous accords, établir tous documents, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire.

Rappelle que le Conseil d'administration devra établir un rapport spécial sur les attributions gratuites d'actions effectuées en vertu des dispositions prévues aux articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du code de commerce pour informer chaque année l'assemblée générale ordinaire au cours de laquelle sont approuvés les comptes de l'exercice, des opérations réalisées, conformément à l'article L. 225-197-4 du code de commerce.

La présente autorisation est valable pour une durée de trente-huit (38) mois à compter de la présente assemblée générale.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

Voix pour :

Voix contre :

Abstentions :




HUITIEME RESOLUTION

Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions requises sous la forme sociale nouvelle,

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

Bilan Actif

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

ACTIF	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concession, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	139 664	115 921	23 744	11 579
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	20 000		20 000	20 000
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	19 250		19 250	
TOTAL immobilisations incorporelles :	178 914	115 921	62 994	31 579
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	325 161	265 146	60 014	80 494
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	325 161	265 146	60 014	80 494
Immobilisations financières				
Participations	6 372 946		6 372 946	6 389 694
Créances rattachées à des participations	13 404 450	258 793	13 145 657	11 676 702
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 098 847		1 098 847	1 093 866
TOTAL immobilisations financières :	20 876 242	258 793	20 617 449	19 160 262
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	21 380 317	639 860	20 740 457	19 272 336
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production	324 568		324 568	170 884
Produits finis				
Marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	324 568		324 568	170 884
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	8 891 855		8 891 855	8 674 563
Autres créances	4 545 625		4 545 625	3 883 033
Charges constatées d'avance	196 865		196 865	136 852
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	13 634 345		13 634 345	12 694 449
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	1 769	1	1 767	1 767
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	2 883 097		2 883 097	4 334 042
TOTAL valeurs mobilières de placement :	2 884 866	1	2 884 865	4 335 809
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	16 843 779	1	16 843 777	17 201 142
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI + VII)	38 224 096	639 861	37 584 235	36 473 478

Bilan Passif

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

PASSIF			Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital	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				
Écarts d'équivalence				
Réserves				
Réserve légale			304 160	304 160
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves			1 230 331	1 499 928
Report à nouveau			8 045 158	8 045 158
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)			594 865	30 403
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées			395 553	394 104
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			17 611 668	17 315 353
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL PROVISIONS (II)				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			2 380 743	2 754 744
Emprunts et dettes financières diverses (2)			14 686 927	13 484 781
Instruments financiers à terme				
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			447 089	443 153
Dettes fiscales et sociales			2 124 353	2 166 512
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			66 649	72 298
Autres dettes				23
Produits constatés d'avance			266 807	236 613
TOTAL DETTES (III) (1)			19 972 567	19 158 124
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)			37 584 235	36 473 478

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) Dont emprunts participatifs

Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue	3 364 641		3 364 641	3 004 022
Montant net du chiffre d'affaires	3 364 641		3 364 641	3 004 022
Production stockée			153 685	(233 261)
Production immobilisée				
Subventions			2 500	
Reprises sur amortissements , dépréciations et provisions				(84 145)
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			12 000	
Autres produits			74 915	184 859
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			3 607 741	2 871 474
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes (1)			1 282 752	1 294 662
Impôts, taxes et versements assimilés			129 260	13 283
Salaires			1 870 465	1 815 775
Cotisations sociales			910 293	891 815
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			30 130	28 798
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			25 712	612
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)			4 248 613	4 044 945
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			(640 872)	(1 173 470)

(1) Y compris :

- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	(640 872)	(1 173 470)
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	1 810 475	2 116 932
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	506 705	799 608
De participation	56 642	23 178
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	4 971	7 252
Autres intérêts et produits assimilés (2)		5 306
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	61 613	35 736
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		500
Intérêts et charges assimilées (3)	141 663	148 265
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIERES (VI)	141 663	148 765
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	(80 050)	(113 029)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	582 849	30 825
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		1 050
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	1 449	1 472
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	(1 449)	(422)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	(13 465)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	5 479 829	5 025 193
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 884 964	4 994 790
BÉNÉFICE OU PERTE	594 865	30 403

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

Immobilisations

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations	
		Réévaluation	Acquisition,apport, création, virement
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement	141 813		37 102
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :	141 813		37 102
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agencements et aménagement construction			
Installations techniques, matériel et outillages industriels	172 931		
Installations générales, agencements et divers	24 133		
Matériel de transport	141 612		3 962
Matériel de bureau et mobilier informatique			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	338 676		3 962
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations	18 325 189		6 948 210
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille			
Autres titres immobilisés	1 093 866		4 980
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	19 419 055		6 953 190

TOTAL GÉNÉRAL	19 899 544	6 994 254
----------------------	-------------------	------------------

RUBRIQUES	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement poste à poste	Cessions, mises hors service		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement			178 914	
Autres immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :			178 914	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agencement, aménagements				
Install. techn., matériel et out. industriels			172 931	
Installations générales, agencements et divers		17 477	6 656	
Matériel de transport			145 574	
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Immo. corporelles en cours, avances, acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		17 477	325 161	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations		5 496 004	19 777 395	
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille				
Autres titres immobilisés			1 098 847	
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :		5 496 004	20 876 242	

TOTAL GÉNÉRAL	5 513 481	21 380 317
----------------------	------------------	-------------------

Immobilisations Ventilation des augmentations

SEPMO

Période du

01/01/25

au 31/12/25

Devise d'édition

EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Ventilation des augmentations			
		Virements		Entrées	
		De poste à poste	De l'actif circulant	Acquisitions	Apports Créations
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement et de développement	141 813			37 102	
Autres postes d'immobilisations incorporelles				37 102	
TOTAL immobilisations incorporelles :	141 813				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains					
Constructions sur sol propre					
Constructions sur sol d'autrui					
Instal. générales, agencements et aménagement construction	172 931				
Installations techniques, matériel et outillages industriels	24 133			3 962	
Installations générales, agencements et divers	141 612				
Matériel de transport					
Matériel de bureau et mobilier informatique					
Emballages récupérables et divers					
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes					
TOTAL immobilisations corporelles :	338 676			3 962	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES					
Participations					
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille					
Autres titres immobilisés	1 093 866			4 980	
Prêts et autres immobilisations financières					
TOTAL immobilisations financières :	19 419 055			6 953 190	
TOTAL GÉNÉRAL	19 899 544			6 994 254	

Immobilisations - Ventilation des diminutions
Ventilation des diminutions

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition EURO

SEPIMO

RUBRIQUES	Ventilation des diminutions					Valeur brute à la clôture de l'exercice
	Virements		Sorties		Mises hors service	
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						178 914
Autres postes d'immobilisations incorporelles						178 914
TOTAL immobilisations incorporelles :						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Instal. générales, agencements et aménagement construction						
Installations techniques, matériel et outillages industriels						
Installations générales, agencements et divers						
Matériel de transport			17 477			172 931
Matériel de bureau et mobilier informatique						6 656
Emballages récupérables et divers						145 574
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
TOTAL immobilisations corporelles :			17 477			325 161
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES						
Participations						
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille			5 496 004			19 777 395
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						1 098 847
TOTAL immobilisations financières :			5 496 004			20 876 242
TOTAL GÉNÉRAL			5 513 481			21 380 317

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Devise d'édition EURO

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Durée utilisation Taux	Mode amortissement	Montant début exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement.			110 233	5 688		115 921
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
TOTAL immobilisations incorporelles :			110 233	5 688		115 921
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Installations générales, agenc. construction			109 052	14 699		123 751
Installations techn. mat. et outillage industriel			22 752	1 381	17 477	6 656
Inst. générales, agencements et divers			126 377	8 362		134 739
Matériel de transport						
Matériel de bureau, informatique et mobilier						
Emballages récupérables et divers						
TOTAL immobilisations corporelles :			258 182	24 442	17 477	265 146
TOTAL GÉNÉRAL			368 415	30 130	17 477	381 067

Amortissements - suite

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Instal. générales, agencements et aménagement construction Installations techniques, matériel et outillages industriels Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique 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	23	(23)		
Primes de remboursem. des obligations				

Amortissements - dérogatoire

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition EURO

VENTILATIONS DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS		
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel
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			
Instal. générales, agencements et aménagement construction			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau et mobilier informatique			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition des titres de participation			
TOTAL GÉNÉRAL			
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	REPRISES			Mouvements nets des amort. à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. 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 techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :				
Frais d'acquisition des titres de participation				
TOTAL GÉNÉRAL				
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ				

TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ

Amortissements Ventilation des augmentations

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Durée utilisation Taux	Mode amortissement	Amort début exercice	Ventilation des dotations			
				Complément réévaluation	Amortis linéaire	Amortis selon autre mode	Dotations exceptionnelles
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial			110 233		5 688		
Autres postes d'immobilisations incorporelles							
TOTAL immobilisations incorporelles :			110 233		5 688		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Instal. générales, agenc. construction							
Installations techn., mat. et outillages industriels			109 052		14 699		
Installations générales, agencements et divers			22 752		1 381		
Matériel de transport			126 377		8 362		
Matériel de bureau et mobilier informatique							
Emballages récupérables et divers							
TOTAL immobilisations corporelles :			258 182		24 442		
Frais d'acquisition des titres de participation							

TOTAL GÉNÉRAL	368 415		30 130				
----------------------	----------------	--	---------------	--	--	--	--

Amortissements Ventilation des diminutions

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Ventilation des diminutions			Amort fin exercice
	Transférés actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				115 921
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				115 921
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agenc. construction				123 751
Installations techn., mat. et outillages industriels				6 656
Installations générales, agencements et divers		17 477		134 739
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :		17 477		265 146
Frais d'acquisition des titres de participation				
TOTAL GÉNÉRAL		17 477		381 067

Dépréciations

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Titres de participation	258 793			258 793
Autres immobilisations financières				
Stocks et en cours				
Créances				
Autres provisions pour dépréciation	1			1
TOTAL GÉNÉRAL	258 794			258 794

Réévaluation des immobilisations corporelles et financières

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Détermination du montant des écarts		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision en fin d'exercice
	Augmentation des montants bruts	Augmentation des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé en fin d'exercice	
			Supplément d'amortissement	Fraction résiduelle des éléments cédés		
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions info., et droits						
Fonds commercial						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations corporelles en-cours						
Participations						
Autres titres immobilisés						

TOTAL

État des échéances des créances

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	13 404 450		13 404 450
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 098 847		1 098 847
TOTAL de l'actif immobilisé :	14 503 296		14 503 296
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	8 891 855	8 891 855	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3 266	3 266	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	145 990	145 990	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	4 200 593	4 200 593	
Débiteurs divers	196 517	196 517	
TOTAL de l'actif circulant :	13 438 221	13 438 221	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	196 865	196 865	
TOTAL GÉNÉRAL	28 138 382	13 635 086	14 503 296

État des échéances des dettes

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

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				
Emprunts auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	2 380 743	1 263	2 379 479	
Emprunts et dettes financières divers	12 060 383		12 060 383	
Fournisseurs et comptes rattachés	447 089	447 089		
Personnel et comptes rattachés	200 412	200 412		
Sécurité sociale et autres organismes	318 508	318 508		
Impôts sur les bénéfices	6 080	6 080		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 566 916	1 566 916		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	33 178	33 178		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	66 649	66 649		
Groupe et associés	2 626 544	2 626 544		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	266 807	266 807		
TOTAL GÉNÉRAL	19 973 308	5 533 446	14 439 862	

Charges constatées d'avance

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

NATURE DES CHARGES	MONTANT
Charges d'exploitation	
TOTAL	
Charges financières	
TOTAL	
Charges exceptionnelles	
TOTAL	
TOTAL DES CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE INSCRITES AU BILAN	196 865

Produits constatés d'avance

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

NATURE DES PRODUITS	MONTANT
Produits d'exploitation	
TOTAL	
Produits financiers	
TOTAL	
Produits exceptionnels	
TOTAL	
TOTAL DES PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE INSCRITS AU BILAN	266 807

Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25

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 auto-détention, représentant 4,56% du capital social





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 2025

SEPIMO
31 rue François 1^{er}
75008 PARIS

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

Exercice clos le 31 décembre 2025

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 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changement de méthodes comptables lié au règlement ANC N°2022-06 » de l'annexe qui expose les modalités d'application de la nouvelle réglementation comptable à compter du 1er janvier 2025 et qui précise les incidences sur les comptes de l'exercice.

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-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2025 s'établit à 6.372.946 euros, ainsi que les créances nettes rattachées aux participations qui totalisent 13.145.657 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 2025 :

Société	Pourcentage de détention au 31/12/2025	Pourcentage de détention au 31/12/2024
SCCV DRAVEIL 56 DE GAULLE	99 %	0 %
SCCV CHELLES ARCADES FLEURIES	50 %	0 %
SCCV MAGELLAN	60 %	0 %
SCCV SD 5 DALMAS	99 %	0 %
SCCV MAROLLES 10 SAINT VRAIN	99 %	0 %
SCCV CORMEILLES 36 POMMIERS	99 %	0 %
SCCV DE LA BERGERIE	29 %	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.

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 2026

Le commissaire aux comptes

SOCIETE PARISIENNE D'EXPERTISE
« SOPAREX »

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Philippe GARNIER

ANNEXE AU RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

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

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

ACTIF	Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concession, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	139 664	115 921	23 744	11 579
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	20 000		20 000	20 000
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	19 250		19 250	
TOTAL immobilisations incorporelles :	178 914	115 921	62 994	31 579
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	325 161	265 146	60 014	80 494
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	325 161	265 146	60 014	80 494
Immobilisations financières				
Participations	6 372 946		6 372 946	6 389 694
Créances rattachées à des participations	13 404 450	258 793	13 145 657	11 676 702
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	1 098 847		1 098 847	1 093 866
TOTAL immobilisations financières :	20 876 242	258 793	20 617 449	19 160 262
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ (III)	21 380 317	639 860	20 740 457	19 272 336
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production	324 568		324 568	170 884
Produits finis				
Marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :	324 568		324 568	170 884
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	8 891 855		8 891 855	8 674 563
Autres créances	4 545 625		4 545 625	3 883 033
Charges constatées d'avance	196 865		196 865	136 852
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	13 634 345		13 634 345	12 694 449
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres	1 769	1	1 767	1 767
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	2 883 097		2 883 097	4 334 042
TOTAL valeurs mobilières de placement :	2 884 866	1	2 884 865	4 335 809
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	16 843 779	1	16 843 777	17 201 142
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Écarts de conversion et différences d'évaluation - Actif (VII)				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V + VI + VII)	38 224 096	639 861	37 584 235	36 473 478

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Bilan Passif

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

PASSIF	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Capital 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		
Écarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale	304 160	304 160
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	1 230 331	1 499 928
Report à nouveau	8 045 158	8 045 158
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	594 865	30 403
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	395 553	394 104
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	17 611 668	17 315 353
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (I bis)		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS (II)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 380 743	2 754 744
Emprunts et dettes financières diverses (2)	14 686 927	13 484 781
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	447 089	443 153
Dettes fiscales et sociales	2 124 353	2 166 512
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	66 649	72 298
Autres dettes		23
Produits constatés d'avance	266 807	236 613
TOTAL DETTES (III) (1)	19 972 567	19 158 124
Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (IV)		
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)	37 584 235	36 473 478

(1) Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

(2) Dont emprunts participatifs

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Compte de Résultat (Première Partie)

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue	3 364 641		3 364 641	3 004 022
Montant net du chiffre d'affaires	3 364 641		3 364 641	3 004 022
Production stockée			153 685	(233 261)
Production immobilisée				
Subventions			2 500	
Reprises sur amortissements , dépréciations et provisions				(84 145)
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			12 000	
Autres produits			74 915	184 859
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			3 607 741	2 871 474
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes (1)			1 282 752	1 294 662
Impôts, taxes et versements assimilés			129 260	13 283
Salaires			1 870 465	1 815 775
Cotisations sociales			910 293	891 815
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			30 130	28 798
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées				
Autres charges			25 712	612
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)			4 248 613	4 044 945
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			(640 872)	(1 173 470)

(1) Y compris :

- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier

Compte de Résultat (Seconde Partie)

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2025	Net (N-1) 31/12/2024
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	(640 872)	(1 173 470)
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)	1 810 475	2 116 932
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)	506 705	799 608
De participation	56 642	23 178
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	4 971	7 252
Autres intérêts et produits assimilés (2)		5 306
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)	61 613	35 736
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		500
Intérêts et charges assimilées (3)	141 663	148 265
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL CHARGES FINANCIERES (VI)	141 663	148 765
RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)	(80 050)	(113 029)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)	582 849	30 825
PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)		1 050
CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	1 449	1 472
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	(1 449)	(422)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	(13 465)	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	5 479 829	5 025 193
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	4 884 964	4 994 790
BÉNÉFICE OU PERTE	594 865	30 403

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

Règles et Méthodes Comptables

Période du 01/01/25 au 31/12/25

L'exercice clôturé le 31/12/2025 présente un montant total du bilan de 37.584.235 €, et dégage un résultat net après impôt de 594.865€.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période 01/01/2025 au 31/12/2025.

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).
- Du règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, homologué par arrêté du 26 décembre 2023, d'application obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

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, à l'exception du point mentionné dans la partie « Changement de méthode comptable lié au règlement ANC °2022-06
- 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 31/12/2025 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, tel que modifié par le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 relatif à la modernisation des états financiers, homologué par arrêté du 26 décembre 2023 et d'application obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Changement de méthode comptable lié au règlement ANC n° 2022-06 :

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025, la société SEPIMO applique pour la première fois, de manière obligatoire, le règlement ANC n° 2022-06 relatif à la modernisation des états financiers. Conformément à l'article 122-1 du PCG, cette première application constitue un changement de méthode comptable résultant d'un changement de réglementation qui s'impose à l'entité.

Les principaux changements introduits par ce règlement et applicables à la société sont les suivants :

- **Nouvelle définition du résultat exceptionnel** : le résultat exceptionnel est désormais réservé aux seuls produits et charges directement liés à un événement majeur et inhabituel, c'est-à-dire non lié à l'exploitation normale et courante de l'entité, et dont l'impact est susceptible d'exercer une influence sur le jugement des utilisateurs des documents de synthèse. Les opérations auparavant classées en exceptionnel selon une logique de comptes (cessions d'actifs, pénalités, etc.) qui ne répondent pas à ce critère sont reclassifiées en résultat d'exploitation. Demeurent classés en résultat exceptionnel : les écritures comptables d'origine purement fiscale (amortissements dérogatoires, provisions réglementées), les corrections d'erreurs et les changements de méthodes. Pour SEPIMO, les produits de cession d'immobilisations et les pénalités non représentatifs d'un événement majeur et inhabituel sont reclassifiés en charges et produits d'exploitation.
- **Suppression de la technique des transferts de charges** : la technique des transferts de charges (comptes 791, 796 et 797) est supprimée. Les refacturations sont désormais comptabilisées directement au compte 708 « Produits des activités annexes ». Les charges imputées dans un compte inadapté sont corrigées par un virement de compte à compte.
- **Modernisation des modèles d'états financiers et de l'annexe** : le bilan et le compte de résultat sont présentés selon les nouveaux modèles normalisés. L'annexe est restructurée avec des tableaux obligatoires facilitant la comparaison entre exercices et entre entités.

Conformément aux dispositions de l'article 122-1 du PCG, ce changement de réglementation ne donne pas lieu à retraitement rétrospectif des exercices antérieurs. L'impact de ce changement de méthode est présenté de manière prospective, sans incidence sur le résultat net ainsi que les capitaux propres, ils concernent :

- **Transferts de charges d'exploitation**

Cette évolution a conduit, au titre de l'exercice 2025, à des reclassements des transferts de charges d'exploitation au crédit du poste « Autres produits » :

	2025	2024
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions, transfert de charges	-	84.145
TOTAL	-	84.145

- **Charges constatées d'avance**

Cette évolution a conduit, au titre de l'exercice 2025, à des reclassements des charges constatées d'avance de la dernière rubrique de l'actif circulant vers la rubrique « Créances » :

	2025	2024
Charges constatées d'avance *	-	136.852
TOTAL	-	136.852

* Dernière rubrique de l'actif circulant



DES PLANS POUR L'AVENIR

- ***Charges et produits exceptionnels***

Cette évolution a conduit, au titre de l'exercice 2025, à des reclassements des charges et produits exceptionnels vers le résultat d'exploitation :

Charges et produits exceptionnels	2025	2024
<u>Charges exceptionnelles</u>		
Charges exceptionnelles diverses		23
TOTAL Charges exceptionnelles	-	23
<u>Produits exceptionnels</u>		
Produit de cession d'immobilisations		1.050
TOTAL Produits exceptionnels	-	1.050

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.



DES PLANS POUR L'AVENIR

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

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^{er} rang dans le monde de l'immobilier, la société SEPIMO adopte pour la prise en compte des résultats les règles retenues au niveau de ses partenaires de 1^{er} rang pour la 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 transparence), c'est la société filiale qui paie son propre impôt ou bien la société SEPIMO.

Comptabilisation des résultats des Sociétés filiales transparentes de SEPIMO

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



DES PLANS POUR L'AVENIR

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

Effectif moyen SEPIMO :

EFFECTIFS	Personnel salarié au 31/12/25	Personnel salarié au 31/12/24
Cadres	19	21
Agents de maîtrise et techniciens	4	4
Employés	1	0
Ouvriers	0	0
TOTAL	24	25

Faits caractéristiques de l'exercice :

Néant.

Evénement postérieur à la clôture :

Néant

Consolidation :

Néant

Immobilisations

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations	
		Réévaluation	Acquisition,apport, création, virement
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	141 813		37 102
TOTAL immobilisations incorporelles :	141 813		37 102
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Instal. générales, agencements et aménagement construction			
Installations techniques, matériel et outillages industriels			
Installations générales, agencements et divers	172 931		
Matériel de transport	24 133		
Matériel de bureau et mobilier informatique	141 612		3 962
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	338 676		3 962
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations	18 325 189		6 948 210
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	1 093 866		4 980
TOTAL immobilisations financières :	19 419 055		6 953 190
TOTAL GÉNÉRAL	19 899 544		6 994 254

RUBRIQUES	Diminutions		Valeur brute fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement poste à poste	Cessions, mises hors service		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			178 914	
TOTAL immobilisations incorporelles :			178 914	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agencement, aménagements				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Installations générales, agencements et divers			172 931	
Matériel de transport		17 477	6 656	
Matériel de bureau et mobilier informatique			145 574	
Emballages récupérables et divers				
Immo. corporelles en cours, avances, acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :		17 477	325 161	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations		5 496 004	19 777 395	
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immo. financières			1 098 847	
TOTAL immobilisations financières :		5 496 004	20 876 242	
TOTAL GÉNÉRAL		5 513 481	21 380 317	

Immobilisations
Ventilation des augmentations
SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	De l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles	141 813			37 102		
TOTAL immobilisations incorporelles :	141 813			37 102		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Instal. générales, agencements et aménagement construction						
Installations techniques, matériel et outillages industriels						
Installations générales, agencements et divers	172 931					
Matériel de transport	24 133					
Matériel de bureau et mobilier informatique	141 612			3 962		
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
TOTAL immobilisations corporelles :	338 676			3 962		
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES						
Participations	18 325 189			6 948 210		
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières	1 093 866			4 980		
TOTAL immobilisations financières :	19 419 055			6 953 190		
TOTAL GÉNÉRAL	19 899 544			6 994 254		

Immobilisations - Ventilation des diminutions
Ventilation des diminutions
SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Ventilation des diminutions					Valeur brute à la clôture de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
Frais d'établissement et de développement						178 914
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
TOTAL immobilisations incorporelles :						178 914
IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
Terrains						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Instal. générales, agencements et aménagement construction						
Installations techniques, matériel et outillages industriels						172 931
Installations générales, agencements et divers						6 656
Matériel de transport			17 477			145 574
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
TOTAL immobilisations corporelles :			17 477			325 161
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES						
Participations			5 496 004			19 777 395
Titres immobilisés de l'activité du portefeuille						
Autres titres immobilisés						
Prêts et autres immobilisations financières						1 098 847
TOTAL immobilisations financières :			5 496 004			20 876 242
TOTAL GÉNÉRAL			5 513 481			21 380 317

Amortissements

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition EURO

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Durée utilisation Taux	Mode amortissement	Montant début exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement. Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :			110 233 110 233	5 688 5 688		115 921 115 921
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Installations générales, agenc. construction Installations techn. mat. et outillage industriel Inst. générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau, informatique et mobilier Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :			109 052 22 752 126 377 258 182	14 699 1 381 8 362 24 442	17 477 17 477	123 751 6 656 134 739 265 146
TOTAL GÉNÉRAL			368 415	30 130	17 477	381 067

Amortissements - suite

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Dotations	Reprises
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles TOTAL immobilisations incorporelles :		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Instal. générales, agencements et aménagement construction Installations techniques, matériel et outillages industriels Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique 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	23	(23)		
Primes de remboursem. des obligations				

VENTILATIONS DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS		
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel
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 Instal. générales, agencements et aménagement construction Installations techniques, matériel et outillages industriels Installations générales, agencements et divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition des titres de participation			
TOTAL GÉNÉRAL			
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	REPRISES			Mouvements nets des amort. à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'étab. 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 techn. et outillage industriel Inst. générales, agencements et divers Matériel de transport Mat. de bureau, informatique et mobil. Emballages récupérables et divers TOTAL immobilisations corporelles :				
Frais d'acquisition des titres de participation				
TOTAL GÉNÉRAL				
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ				

TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ

Amortissements
Ventilation des augmentations
SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Durée utilisation Taux	Mode amortissement	Amort début exercice	Ventilation des dotations			
				Complément réévaluation	Amortis linéaire	Amortis selon autre mode	Dotations exceptionnelles
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
Frais d'établissement et de développement							
Fonds commercial							
Autres postes d'immobilisations incorporelles			110 233		5 688		
TOTAL immobilisations incorporelles :			110 233		5 688		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
Constructions sur sol d'autrui							
Instal. générales, agenc. construction							
Installations techn., mat. et outillages industriels			109 052		14 699		
Installations générales, agencements et divers			22 752		1 381		
Matériel de transport			126 377		8 362		
Matériel de bureau et mobilier informatique							
Emballages récupérables et divers							
TOTAL immobilisations corporelles :			258 182		24 442		
Frais d'acquisition des titres de participation							
TOTAL GÉNÉRAL			368 415		30 130		

Amortissements
Ventilation des diminutions
SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25
Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Ventilation des diminutions			Amort fin exercice
	Transférés actif circulant	Éléments cédés	Éléments mis hors service	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				115 921
TOTAL immobilisations incorporelles :				115 921
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Instal. générales, agenc. construction				
Installations techn., mat. et outillages industriels				123 751
Installations générales, agencements et divers				6 656
Matériel de transport		17 477		134 739
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :		17 477		265 146
Frais d'acquisition des titres de participation				
TOTAL GÉNÉRAL		17 477		381 067

Dépréciations

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25

Devise d'édition EURO

RUBRIQUES	Dépréciations à l'ouverture de l'exercice	Augmentations Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises de l'exercice	Dépréciations à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Titres mis en équivalence				
Titres de participation	258 793			258 793
Autres immobilisations financières				
Stocks et en cours				
Créances				
Autres provisions pour dépréciation	1			1
TOTAL GÉNÉRAL	258 794			258 794

Réévaluation des immobilisations corporelles et financières

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO Devise d'édition EURO

	Détermination du montant des écarts		Utilisation de la marge supplémentaire d'amortissement			Montant de la provision en fin d'exercice
RUBRIQUES	Augmentation des montants bruts	Augmentation des amortissements	Au cours de l'exercice		Montant cumulé en fin d'exercice	
			Supplément d'amortissement	Fraction résiduelle des éléments cédés		
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions info., et droits						
Fonds commercial						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques matériel et outillage industriels						
Autres immobilisations corporelles						
Immobilisations corporelles en-cours						
Participations						
Autres titres immobilisés						
TOTAL						

Provisions Inscrites au Bilan

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

NATURE DES PROVISIONS	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions			Montant fin exercice
			Utilisé	Non utilisé	Reprise	
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	394 104	1 449				395 553
Dont majorations exceptionnelles de 30%						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	394 104	1 449				395 553
Provisions pour litiges						
Prov. pour garant. données aux clients						
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change						
Prov. pour pensions et obligat. simil.						
Provisions pour impôts						
Prov. pour renouvellement des immo.						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer						
Autres prov. pour risques et charges						
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES						
Prov. sur immobilisations incorporelles						
Prov. sur immobilisations corporelles						
Prov. sur immo. titres mis en équival.						
Prov. sur immo. titres de participation	258 793					258 793
Prov. sur autres immo. financières						
Provisions sur stocks et en cours						
Provisions sur comptes clients						
Autres provisions pour dépréciation	1					1
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	258 794					258 794
TOTAL GÉNÉRAL	652 899	1 449				654 348
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières		1 449				
Dont dotations et reprises financières						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculé selon les règles prévues à l'article 39-1-5e du CGI						

État des échéances des créances

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	13 404 450		13 404 450
Prêts			
Autres immobilisations financières	1 098 847		1 098 847
TOTAL de l'actif immobilisé :	14 503 296		14 503 296
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	8 891 855	8 891 855	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés	3 266	3 266	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	145 990	145 990	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	4 200 593	4 200 593	
Débiteurs divers	196 517	196 517	
TOTAL de l'actif circulant :	13 438 221	13 438 221	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	196 865	196 865	
TOTAL GÉNÉRAL	28 138 382	13 635 086	14 503 296

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

État des échéances des dettes

Période du 01/01/25 au 31/12/25

SEPIMO

Devise d'édition EURO

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				
Emprunts auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine				
- à plus d' 1 an à l'origine	2 380 743	1 263	2 379 479	
Emprunts et dettes financières divers	12 060 383		12 060 383	
Fournisseurs et comptes rattachés	447 089	447 089		
Personnel et comptes rattachés	200 412	200 412		
Sécurité sociale et autres organismes	318 508	318 508		
Impôts sur les bénéfices	6 080	6 080		
Taxe sur la valeur ajoutée	1 566 916	1 566 916		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	33 178	33 178		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	66 649	66 649		
Groupe et associés	2 626 544	2 626 544		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	266 807	266 807		
TOTAL GÉNÉRAL	19 973 308	5 533 446	14 439 862	

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

SEPIMO

Devise d'édition EURO

196 865

Sage
©

SEPIMO

Devise d'édition EURO

NATURE DES PRODUITS

MONTANT

Produits d'exploitation

TOTAL

Produits financiers

TOTAL

Produits exceptionnels

TOTAL**TOTAL DES PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE**

PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE INSCRITS AU BILAN

266 807

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION

Composition du Capital Social

SEPIMO

Période du 01/01/25 au 31/12/25

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 auto-détention, représentant 4,56% du capital social



DES PLANS POUR L'AVENIR

SEPIMO – Participations dans les filiales au 31/12/2025

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 2025 (en €)
Participations < à 10% du Capital												
1	SA Colline de Saint-Cloud	31/12	SA	477 165,42	31 300	15,24	5	0,02%	0,02%	0,02%	305,25	0,00
Participations de 10% à 50% du Capital												
2	SCI 128 rue Marius Aulan à Levallois	31/12	SCI	1 524,49	1 000	1,52	400	40,00%	40,00%	40,00%	609,80	-79,51
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	-2 281,81
5	SCI Artois François 1er	31/12	SCI	3 000,00	3 000	1,00	930	31,00%	31,00%	31,00%	930,00	-57,66
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	-159,67
8	SCI Hunneville François 1er	31/12	SCI	4 000,00	4 000	4,00	1 002	25,05%	25,05%	25,05%	1 002,00	-122,64
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	-50,54
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	-143,70
12	SCI Les Lilas Croix de l'Epinette	31/12	SCI	2 500,00	2 500	1,00	1 255	50,20%	50,20%	50,20%	1 255,00	-440,00
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	-57,00
17	SCI Clavel-Magnan à Suresnes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-239,50
19	SNC Parmain Foch	31/12	SNC	1 000,00	1 000	1,00	500	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-239,50
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	-239,50
31	SCI 54 avenue de Rosny à Villemomble	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 Trevisse	31/12	SCI	900,00	900	1,00	300	33,33%	33,33%	33,33%	300,00	-159,67
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	0,00
35	SCI du 5 Chemin Vert Chambourcy	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-963,50
28	SCI Plessis Trevisse-Ardouin	31/12	SCI	900,00	900	1,00	450	50,00%	50,00%	50,00%	450,00	0,00
37	SCI Villemomble-Guerin	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	400	40,00%	40,00%	40,00%	400,00	-56,00
39	SCI 35/37 rue du Marais à Montreuil	31/12	SCI	100,00	100	1,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	50,00	-1 698,95
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	-8 755,95
43	SCCV Meudon Hetzel Cerf	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	49	49,00%	49,00%	49,00%	490,00	1 800,20
45	SCI Trappes Les Olympiennes	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-1 985,35
47	SCCV CHENNEVERES	31/12	SCCV	10 000,00	100	100,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	5 000,00	-1 011,93
60	SCCV Athis 28 Sembat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	0,00
58	SCCV Suresnes 14bis rue du Ratriat	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	-144,00
64	SCCV Villejuif Saint Roch	31/12	SCCV	1 000,00	1 000	1,00	250	25,00%	25,00%	25,00%	250,00	0,00
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 LABERGERIE	31/12	SAS	10 000,00	100	100,00	29	29,00%	29,00%	29,00%	2 900,00	-0,25
144	SCCV DE LABERGERIE	31/12	SCCV	1 000,00	100	100,00	29	29,00%	29,00%	29,00%	2 900,00	-11 124,80

SOPAREX
Commissaire aux comptes
POUR IDENTIFICATION



DES PLANS POUR L'AVENIR

SEPIMO PARTICIPATION FILIALES												
N°	SOCIETES	Date de Clôture	Nature	Capital Social	Nombre de Titres	Valeur du Titre	Nombre de Titres détenus	Quote-Part du Capital détenu	% d'intérêt	% de contrôle	Valeur Comptable des Titres détenus	Résultat 2025 (en €)
Participations > à 50% du Capital												
15	SARL Le Clos de Montausier	31/12	SARL	10 000,00	1 000	10,00	1 000	100,00%	100,00%	100,00%	10 000,00	0,00
18	SARL Place du Conseil Europe à Massy	31/12	SAS	717 500,00	71 750	10,00	7 175	100,00%	100,00%	100,00%	746 500,00	8 329,56
22	SCI 46 Boulevard de la Marne à Nogent sur Marne	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	600	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-481,23
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	572,00
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	-479,00
29	SNC Brossollette à Créteil	31/12	SNC	100,00	100	1,00	55	55,00%	55,00%	55,00%	55,00	0,00
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	0,00
34	SCI Rosny Rivoly	31/12	SCI	100,00	100	1,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	99,00	-359,00
42	SCI 1-3 rue de la Perche à Alfortville	31/12	SCI	1 000,00	1 000	1,00	950	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-509,01
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	-479,00
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	0,00
46	SCCV Draveil 38-42 av. du Général de Gaulle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-2 057,54
51	SCCV Draveil Barbusse Jaurès	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	-786,05
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	862,54
49	SCCV Franconville 11 Berteaux	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	70	70,00%	70,00%	70,00%	700,00	0,00
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	-30,00
57	SCCV Draveil 302 Barbusse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	-5 002,37
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	0,00
63	SCCV Montreuil 89 Chanzy	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	6 963,66
59	SCCV Athis 1 Concorde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	80	80,00%	80,00%	80,00%	800,00	0,00
67	SCCV Garges 50 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	0,00
69	SCCV Juvisy 2 Kleber	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-0,41
71	SNC MSA Atik	31/12	SNC	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,33
72	SCCV Franconville 260 Leclerc	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
74	SCCV Trappes 6 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
75	SCCV Athis 53 Mitterand	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
76	SARL Jouy Ravine	31/12	SARL	1 000,00	100	10,00	95	95,00%	95,00%	95,00%	950,00	-360,00
78	SCCV BG Vellocasse	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-519,69
79	SCCV Juvisy 50 Cour France	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	9,71
80	SCCV Trappes 19 Joliot Curie	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
83	SCCV Gagny 8 Briend	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	1,23
84	SCCV Gagny 6 Guesde	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-31 030,66
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	-132 598,01
87	SCCV Paray 5 Verdun	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
88	SCCV Rosny Zouave	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
89	SCCV Plessis 13 Grangeret	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-11 619,74
91	SCCV Asnières 18 Louise	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-89 495,78
93	SCCV Paris 9 Allery	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
94	SCCV Bezons 56 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
98	SCCV Colombes 436 Peri	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	443 274,57
100	SCCV Arcueil 18-20 Laplace	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-40 276,97
101	SCCV Livry 31 Gare	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-49 228,67
102	SCCV Livry 121 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
103	SCCV Gretz 10 Briend	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
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
106	SCCV Blanc Mesnil 204 Couturier	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-163 771,14
107	SCCV Stains 54 Renelle	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,10
108	SCCV Chelles 5 Foch	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-19 974,19
109	SCCV VLB 73 Gambetta	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	252 997,55
110	SCCV PSB 211 Jaures	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-19 207,49
112	NEWCO FP SEPIMO	31/12	SAS	100,00	100	1,00	100	100,00%	100,00%	100,00%	100,00	-705 415,91
113	SCCV JUVISY 5 GAULOIS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-7 496,16
115	SCCV SAINT AUBIN 64 LECLERC	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	800,00	150 263,71
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	0,00
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	63 975,64
124	SCCV JUVISY 9 BARA	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	304 691,27
125	SCCV ALFORTVILLE 26 COUTURIER	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	155 520,48
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	264 332,39
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 DRAVEIL 284 BARBUSSE	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	197 805,67
131	SCCV VILLEMOMBLE 37 ROSNY	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
132	SCCV HOUILLES NEWCO	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
133	SCCV BLANC-MESNIL 58 VEDRINE	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-0,18
134	SCCV PIERRELAYE 22 MALASSIS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
135	SCCV AUBERVILLIERS 52 MOUTIER	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	-0,18
137	SCCV CHELLES 1 LOUVOIS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
20000	PROMOTY	31/12	SAS	200 250,00	20 025	10,00	10 025	50,06%	50,06%	50,06%	408 243,68	550 709,49
138	SCCV CHELLES ARCADES FLEURIES	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	50	50,00%	50,00%	50,00%	500,00	0,00
140	SCCV MAGELLAN	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	60	60,00%	60,00%	60,00%	600,00	0,00
141	SCCV SD 5 DALMAS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
142	SCCV MAROLLES 10 SAINT-VRAIN	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
143	SCCV CORMEILLES 36 POMMIERS	31/12	SCCV	1 000,00	100	10,00	99	99,00%	99,00%	99,00%	990,00	0,00
* Total actif et passif < 10 000€												
Sous-Total :											6 372 945,66	1 090 920,19