RCS : TOULOUSE
Code greffe : 3102

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-C)

Numéro de gestion : 1997 B 01635
Numéro SIREN : 413 583 022
Nom ou dénomination : OMNIUM FINANCE

Ce dépôt a été enregistré le 11/06/2018 sous le numéro de dépôt B2018/009991

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE TOULOUSE

2147394

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2018/009991**
n° de gestion : **1997B01635**
n° SIREN : **413 583 022 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 11/06/2018 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

OMNIUM FINANCE - Société par actions simplifiée
11 avenue Parmentier 31200 Toulouse -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2016

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les évènements RCS suivants :

Dépôt des comptes consolidés

2147394

Greffe du Tribunal de Commerce de Toulouse - place de la Bourse BP 7016
31068 TOULOUSE Cedex 7
Tél 05 61 11 02 00 - Fax 05 40 00 46 06

9991

Certifié conforme à l'original

COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016

GROUPE OMNIUM FINANCE

Le temps confirme les vraies valeurs

OMNIUM FINANCE
Société par Actions Simplifiée au capital de 2 242 666 €
Siège social 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse
RCS Toulouse 413 583 022

sygnatures

8 chemin de la Terrasse BP 45122 - 31512 Toulouse Cedex 5
Tél : 05 62 47 73 73 – Fax : 05 62 47 73 74 – www.sygnatures.com
SAS au capital de 324 366 € RCS Toulouse B333 321 628
Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre de la région Toulouse Midi-Pyrénées
Société de commissariat aux comptes membre de la Compagnie Régionale de Toulouse

SOMMAIRE

BILAN CONSOLIDE 1

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 2

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE 3

1. - Présentation du Groupe 4

2 - Faits caractéristiques de la période 7

2.1 Activité de la période 7

Immobilier : 7

Assurance Vie : 7

Placements financiers : 7

2.2 Filiales étrangères 7

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation 8

3.1- Référentiel comptable 8

3.2- Principes de consolidation 8

3.2.1 - Méthodes de consolidation 8

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe 10

3.2.3 - Ecart d'acquisition 10

3.2.4 - Dates de clôture 10

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 11

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion 11

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 12

3.3.3 - Contrats de location financement 13

3.3.4 - Immobilisations financières 13

3.3.5 - Stocks et en cours 13

3.3.6 - Créances clients 14

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement 14

3.3.8 - Provisions 14

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite 15

3.3.10 - Impôts différés 15

3.3.11 - Intégration fiscale 15

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels 16

3.3.13 - Résultat par action 16

3.3.14 - Reconnaissance des revenus 16

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères 16

4 - Informations relatives au périmètre 17

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice 17

4.2 - Sociétés non consolidées 17

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation 18

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes 23

5.1- Durée de l'exercice 23

5.2- Changements de méthodes 23

5.3- Changement de présentation : Information proforma relative au compte de résultat 23

6 - Informations relatives aux postes du bilan 25
6.1 - Evolution des écarts d'acquisition 25
6.2 - Evolution des autres immobilisations incorporelles 25
6.3 - Evolution des immobilisations corporelles 26
6.4 - Evolution des immobilisations financières 26
6.5 - Titres mis en équivalence 26
6.6 -Titres de participation non consolidés 27
6.7 - Stocks et en cours 27
6.8 - Avances et acomptes versés 27
6.9 - Créances clients 28
6.10 - Autres créances et comptes de régularisation 28
6.11 - Trésorerie nette 29
6.12 - Composition du capital social 30
6.13 - Variation des capitaux propres 30
6.14 - Intérêts minoritaires 31
6.15 - Provisions 31
6.16 - Dettes financières 32
6.17 - Avances et acomptes reçus 32
6.18 - Dettes fournisseurs 32
6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation 33

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat 34
7.1 - Chiffre d'affaires 34
7.2 - Autres produits d'exploitation 34
7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation ... 34
7.4 - Charges et produits non récurrents 35
7.5 - Charges et produits financiers 36
7.6 - Charges et produits exceptionnels 36
7.7 - Impôt sur les résultats 37
7.7.1 - Preuve d'impôt 37
7.7.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé 38
7.8 - Résultat par action 38

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie 39
8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT 39
8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions 39
8.3 -Besoin en fonds de roulement 40

9 - Autres informations 41
9.1- Litiges 41
9.2- Information sectorielle 41
9.2.1 Information sectorielle des postes du résultat 42
9.2.2 Information sectorielle des postes du bilan 43
9.3 - Engagements hors bilan 43
9.3.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement 44
9.3.2-Les autres engagements 45
9.3.3- Engagements de location 46

9.4 - Effectif moyen 46
9.5 - Rémunération des dirigeants 46
9.6 - Participation 46
9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes 46
9.8 - Évènements postérieurs à la clôture 46
9.9 - Information sur le Groupe consolidant 47
9.10 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence 47

BILAN CONSOLIDE

ACTIF

(en milliers d'euros)	31.12.2016	31.12.2015	Notes
Actif immobilisé	**2 684**	**3 412**	
Ecarts d'acquisition	9	29	*Note 6.1*
Autres immobilisations incorporelles	1 631	1 550	*Note 6.2*
Immobilisations corporelles	359	288	*Note 6.3*
Immobilisations financières	656	1 516	*Note 6.4*
Titres mis en équivalence	29	30	*Note 6.5*
Actif circulant	**81 576**	**87 974**	
Stocks et En cours	23 156	23 886	*Note 6.7*
Avances et acomptes	65	524	*Note 6.8*
Créances clients	22 010	27 656	*Note 6.9*
Impôts différés actifs	0	152	*Note 7.7.2*
Autres créances et comptes de régularisation	8 005	12 668	*Note 6.10*
Valeurs mobilières de placement	17 565	16 446	*Note 6.11*
Disponibilités	10 775	6 642	*Note 6.11*
Total Actif	**84 260**	**91 387**	

PASSIF

(en milliers d'euros)	31.12.2016	31.12.2015	Notes
Capitaux propres part du groupe	**36 450**	**38 052**	*Note 6.13*
Capital	2 243	2 243	
Primes liées au capital	2 820	2 820	
Réserves consolidées	28 860	33 301	
Réserve de conversion groupe	44	137	
Résultat consolidé	2 484	(448)	
Intérêts minoritaires	**72**	**19**	*Note 6.14*
Provisions	**4 696**	**7 564**	*Note 6.15*
Dettes	**43 043**	**45 751**	
Emprunts et dettes financières	1 851	1 900	*Note 6.16*
Avances et acomptes reçus	9 059	14 327	*Note 6.17*
Fournisseurs et comptes rattachés	21 141	19 597	*Note 6.18*
Impöt différés passif	0	0	*Note 7.7.2*
Autres dettes et comptes de régularisation	10 992	9 927	*Note 6.19*
Total Passif	**84 260**	**91 387**	

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31.12.2016 *(1)*	31.12.2015 *publié*	Notes
	12 mois	***12 mois***	
Chiffres d'affaires	**68 065**	**56 388**	*Note 7.1*
Autres produits d'exploitation	331	1 886	*Note 7.2*
Achats consommés	(24 350)	(21 093)	
Charges de personnel	(7 148)	(7 087)	
Autres charges d'exploitation	(33 300)	(29 469)	
Impôts et taxes	(440)	(406)	
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	430	637	*Note 7.3*
Résultat récurrent d'exploitation	**3 588**	**856**	
Charges non récurrentes		(1 275)	*Note 7.4*
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions non récurrentes		205	*Note 7.4*
Résultat d'exploitation	**3 588**	**(214)**	
Charges et produits financiers	(186)	82	*Note 7.5*
Résultat courant des entreprises intégrées	**3 403**	**(133)**	
Charges et produits exceptionnels	(595)	(325)	*Note 7.6*
Impôts sur les résultats	(217)	54	*Note 7.7*
Résultat net des entreprises intégrées	**2 591**	**(404)**	
Quote-part dans le résultat net des entreprises cédées			
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(45)	(27)	*Note 6.5*
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	(20)	(20)	*Note 6.1*
Résultat net de l'ensemble consolidé	**2 526**	**(451)**	
Intérêts minoritaires	(41)	3	*Note 6.14*
Résultat net (Part du groupe)	**2 484**	**(448)**	
Résultat par action (en euros)	0,5539	(0,0999)	
Résultat dilué par action (en euros)	0,5539	(0,0999)	*Note 7.8*

(1) Les comptes du 31 décembre 2016 enregistrent un changement de présentation (cf. Note 5.3 ci-dessous).

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	31.12.2016	31.12.2015	Notes
Résultat net total des sociétés consolidées	**2 526**	**(451)**	
Élimination des charges et produits sans effet sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation:			
amortissements, dépréciations et provisions	(2 689)	(411)	*Note 8.2*
variation des impôts différés	199	7	
plus ou moins values de cession	(440)	156	
quote-part de résultat des mises en équivalence	45	27	*Note 6.5*
Marge brute d'autofinancement	**(359)**	**(672)**	
Dividendes reçus des mises en équivalence			
Incidence de la variation de BFR lié à l'activité :	**5 151**	**4 987**	
Stocks	*730*	*2 385*	*Note 8.3*
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	*378*	*(2 331)*	*Note 8.3*
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	*3 057*	*2 759*	*Note 8.3*
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	*2 023*	*1 085*	*Note 8.3*
Autres dettes et comptes de régularisation	*(1 038)*	*1 090*	*Note 8.3*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE A) L'ACTIVITE (A)	**4 792**	**4 315**	
Acquisition d'immobilisations	(220)	(118)	*Note 8.1*
Cessions d'immobilisations	4	11	*Note 8.1*
Remboursement des autres actifs financiers	26	315	*Note 6.4*
Variation des dettes sur acquisition de titres			
Variation des créances rattachées aux participations	735	954	*Note 6.4*
Incidence des variations de périmètre			
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AUX) INVESTISSEMENTS (B)	**545**	**1 162**	
Dividendes versés	0	(7 980)	
Dividendes recus/versés des filiales dont MEE	(37)	40	*Note 6.14&6.5*
Emissions d'emprunts			
Remboursements d'emprunts			*Note 6.16*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AU) FINANCEMENT (C)	**(37)**	**(7 940)**	
Annulation d'actions propres (D)			
Incidence des variations des taux de change (E)	1	(1)	
VARIATION DE TRESORERIE – (A+B+C+D+E)	**5 301**	**(2 464)**	
Trésorerie nette à l'ouverture	21 189	23 653	*Note 6.11*
Trésorerie nette à la clôture	26 490	21 189	*Note 6.11*
VARIATION DE TRESORERIE	**5 301**	**(2 464)**	

1. - Présentation du Groupe

- **La branche distribution du Groupe : Stellium et Prodemial**

Stellium : L'univers produits, la sélection de solutions patrimoniales

L'activité de distribution de produits d'investissement mobiliers et immobiliers représente le métier de base du Groupe.

Stellium a pour vocation de sélectionner des partenaires parmi les plus reconnus du marché et de réaliser l'assemblage des services et produits les plus attractifs. Il propose une large gamme de produits d'investissement immobiliers locatifs sur l'ensemble du territoire national ou de placements financiers sélectionnés auprès des meilleurs gestionnaires de fonds et établissements financiers.

Pour la commercialisation des produits sélectionnés, Stellium anime un Réseau exclusif de mandataires indépendants présentant les habilitations requises, commissionnés sur les ventes et qui développent leur clientèle uniquement par voie de recommandation. Ce Réseau de mandataires est composé pour partie de Conseillers en Investissement Financier (CIF).

La société Stellium Immobilier est spécialisée dans la distribution en France de produits d'investissement immobiliers et développe des partenariats avec des promoteurs, des administrateurs de biens et des gestionnaires.

La société Stellium Courtage est spécialisée dans la distribution en France de produits de placement financier. Stellium Courtage a les statuts de Courtier en Assurance et de Conseiller en Investissement Financier (CIF). Il a également le statut d'Intermédiaire en Opération de Banque (IOB) qui lui permet de proposer par l'intermédiaire du Réseau une gamme de financements adaptés aux besoins des investisseurs immobiliers.

La société Stellium Invest a été constituée afin de recevoir l'activité de distribution sur instruments financiers aujourd'hui réalisée par le Réseau de CIF. L'obtention de son agrément en Octobre 2012 lui confère la qualité de Prestataire de Services d'Investissements (PSI) et lui permet de fournir des offres de service de placement non garanti et de service de Réception Transmission d'Ordres (RTO) sur les Produits distribués à travers son Réseau de CIF.

Prodemial : l'univers métier, les services au réseau

L'univers métier qui comprend l'ensemble des services apportés dans tout le parcours d'un consultant est désormais identifié par le nom Prodemial.

Prodemial regroupe deux entités juridiques :

- le Parvis Formation qui a pour vocation d'organiser et de dispenser des formations dans le domaine de la gestion de patrimoine afin d'accompagner le réseau de consultants ;
- la société Prodemial, qui pour missions principales d'animer, d'accompagner, de fédérer et de développer le réseau de consultants en lui apportant les outils, méthodes et services nécessaires à son développement.

- **La branche Promotion du Groupe: Imodeus**

La société Imodeus est la société de promotion du Groupe Omnium Finance. Elle est présente sur tous les segments du marché résidentiel et a vocation à construire :

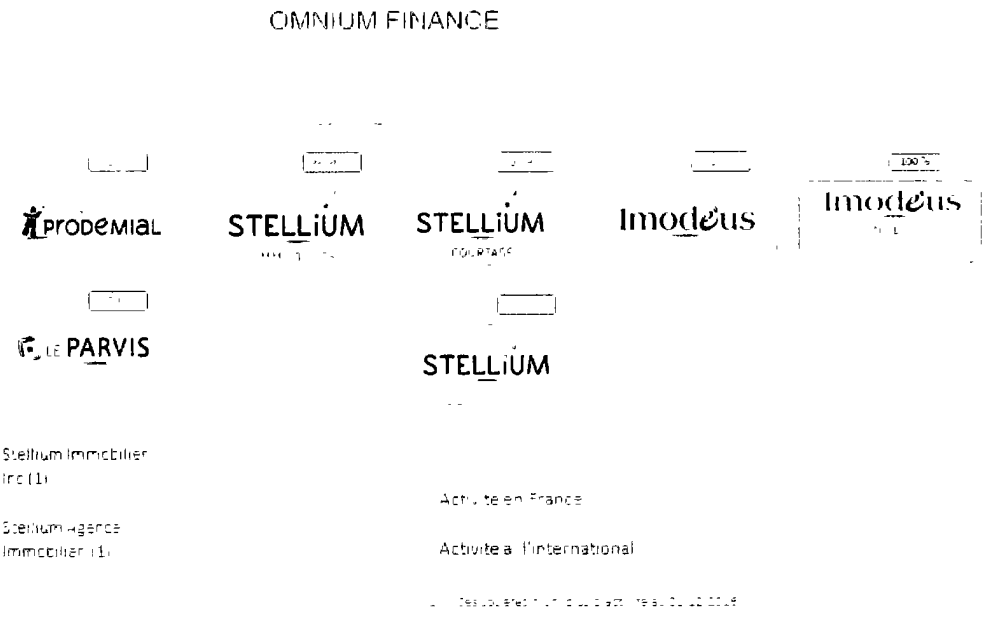
- des logements destinés à l'accession à la propriété ;
- des logements destinés à l'investissement locatif ;
- des logements destinés à des bailleurs sociaux ;
- des Résidences services.

Implanté au cœur de ses marchés, Imodeus est essentiellement présent dans les régions Midi-Pyrénées et Pays de Loire.

Imodeus commercialise ses programmes via des agences immobilières, des Conseillers en Gestion du Patrimoine (CGP), ou encore via des réseaux de commercialisation comme Stellium, la branche distribution du Groupe.

La société Imodeus Invest assure le tour de table et le financement des Sociétés Civiles de Construction Vente constituées pour les opérations de construction pilotées par Imodeus.

L'organigramme du groupe est le suivant :



2 - Faits caractéristiques de la période

2.1 Activité de la période

Immobilier

Les ventes de la Société mesurées par le Volume d'Affaires acté ont connu une augmentation de 29% en valeur sur l'exercice avec un Volume d'Affaires acté de 150 M€ contre 116 M€ sur l'exercice précédent.

Assurance Vie

Le volume d'affaires correspondant à la collecte des contrats d'assurance vie s'établit sur l'exercice à 120 M€ contre 115 M€ en 2015.

L'Encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 701 M€ contre 652 M€ en 2015.

Placements financiers

Le volume d'affaires des placements financiers collecté, en croissance de 33 %, s'établit sur l'exercice clos au 31 décembre 2016 à 99 M € contre 74 M€ pour 2015.

L'encours moyen sous gestion géré par nos partenaires s'élève à 66 M€ en 2016 contre 72 M€ en 2015. Il s'agit de produits de capital investissement (FIP, FCPI), de l'épargne salariale ainsi que du segment (PEA/PEA-PME). La diminution de l'encours sous gestion est essentiellement liée à des liquidations de fonds arrivés à leur terme.

2.2 Filiales étrangères

La société Stellium Immobilier Gmbh a fait l'objet d'une liquidation au cours de l'exercice.

Les activités des filiales implantées au Canada avaient déjà cessé au 31-12-2015. Les opérations de clôture de ses sociétés sont en cours.

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation

3.1- Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe sont établis conformément aux principes comptables et règles en vigueur en France définis par le Code de commerce (art. L.123-12 et suivants et R.123-172 à R.123-208) et par le Plan Comptable Général (règlement CRC n°99-02 et règlement ANC n°2014-03 actualisé en 2016).

Les comptes consolidés recouvrent la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Tous les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros.

3.2- Principes de consolidation

3.2.1 - Méthodes de consolidation

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière durable et exclusive, et dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle direct ou indirect de plus de 50% du capital sont consolidées par intégration globale.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière conjointe et dans lesquelles les intérêts du Groupe sont inférieurs ou égaux à 50% du capital sont consolidées par intégration proportionnelle.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entité consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les éléments des comptes des entités consolidées, après retraitements éventuels ;

- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entité consolidante dits « Part du Groupe », et les intérêts indirects des autres actionnaires ou associés dits « Intérêts minoritaires ». Aucun intérêt minoritaire n'est constaté en présence d'une participation directe du Groupe sur une entité contrôlée conjointement ;

- Éliminer les opérations et comptes entre l'entité intégrée proportionnellement et les autres entités consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entité intégrée proportionnellement.

Enfin, sont consolidées par mise en équivalence les sociétés :

- Dans lesquelles Omnium Finance a un pourcentage de détention compris entre 20% et 50% ;
- Dans lesquelles Omnium Finance peut justifier d'une réelle participation aux décisions stratégiques en dépit d'un pourcentage de détention inférieur à 20% ;
- Qui sont contrôlées de manière conjointe mais dans lesquelles Omnium Finance n'exerce pas de pouvoir de gestion (influence notable de fait).

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;

- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

Dans un certain nombre de Sociétés Civiles Immobilières de construction vente dans lesquelles le Groupe détient une participation, il a été convenu avec certains salariés du Groupe des conventions de croupier. Au terme de ces conventions, la société Imodeus Invest rétrocède au bénéficiaire une quote-part des résultats de la société civile immobilière (bénéfice ou perte). Ces conventions restent transparentes pour les autres associés de la société civile immobilière et pour les tiers. Les pourcentages d'intérêt des sociétés faisant l'objet de convention de croupier ont été minorés de la participation des croupiers. Ces croupiers figurent donc parmi les intérêts minoritaires.

Les titres des autres participations non consolidées figurent sous la rubrique "Autres immobilisations financières" pour leur coût d'acquisition.

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.

3.2.3 - Ecart d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquise dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé et sont amortis sur une durée reflétant, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions, soit entre 15 et 20 ans.

Conformément au règlement CRC n°99-02, un amortissement exceptionnel est constaté en consolidation lorsque la valeur recouvrable d'un écart d'acquisition positif devient inférieure à sa valeur nette comptable. Cette valeur est déterminée sur la base de sa valeur de marché et sur la méthode des flux de trésorerie actualisés.

Le groupe apprécie à la clôture s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre notablement de sa valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué sur la base d'hypothèses à moyen terme retenues par le groupe, principalement selon la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés.

Les écarts d'acquisition négatifs sont le cas échéant inscrits au passif du bilan dans les provisions pour risques et rapportés aux résultats sur une période déterminée en fonction des objectifs fixés lors de l'acquisition.

Lorsque la prise de contrôle dégage un écart d'acquisition négatif, aucun écart d'évaluation positif n'est constaté.

3.2.4 - Dates de clôture

Les sociétés sont consolidées sur la base de leurs états financiers arrêtés au 31 décembre 2016.

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les comptes annuels des sociétés consolidées sont arrêtés conformément aux principes comptables et méthodes d'évaluation retenus pour le groupe. Ils sont retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

L'établissement des comptes consolidés, en conformité avec les principes comptables français généralement admis, implique l'utilisation d'estimation et d'hypothèses ayant une incidence sur les montants portés à l'actif et au passif.

C'est le cas notamment des amortissements, des provisions, des actifs et passifs éventuels à la date d'arrêté des comptes consolidés et des montants portés aux comptes de charges et produits au cours de l'exercice.

Ces estimations sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Ces estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats effectifs futurs peuvent être différents de ces estimations.

Les principes et méthodes appliqués par le groupe sont les suivants :

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion

Les ventes en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), dans le secteur de la promotion immobilière, constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du plan comptable Général modifié par le règlement 99.03 du Comité de la réglementation comptable.

Le guide comptable professionnel des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente n'a pas retenu la possibilité du bénéfice partiel avant la date d'achèvement des travaux quel que soit le type de vente (en l'état futur d'achèvement, par lot, etc.) notamment au regard du principe de prudence et au caractère aléatoire de la construction d'immeuble. Les comptes sociaux des sociétés civiles immobilières sont donc arrêtés conformément à ces principes.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au guide comptable professionnel des promoteurs, la méthode à l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel. Par ailleurs, la méthode à l'avancement est considérée par le Comité de la réglementation comptable (règlement 99-02) comme la méthode préférentielle pour la comptabilisation des contrats à long terme.

Cette méthode est celle retenue par le Groupe Omnium Finance pour ses comptes consolidés.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement ;
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé ;
- Dans le cas où le résultat pourrait être déterminé de façon fiable, si le résultat à terminaison estimé est négatif, une perte à terminaison est constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement ;
- Le pourcentage d'avancement global du programme s'entend du produit :
    - De l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêté des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme ;
    - Et de l'avancement des dépenses déterminé par le rapport entre les dépenses constatées à la clôture de l'exercice et les dépenses prévisionnelles du programme.

(cf. modalités d'application en note 3.3.14)

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurent au bilan au coût historique d'acquisition.

Le portefeuille d'agent commercial a été acquis en 2002 par le Groupe et est inscrit à l'actif à son coût d'acquisition, tel qu'il a été contrôlé par un commissaire aux apports.

Lorsque cela est applicable, le coût total de l'actif corporel est réparti entre ses différents éléments constitutifs, chaque élément étant comptabilisé séparément. Tel est le cas lorsque les différentes composantes d'un actif ont des durées d'utilité différentes ou qu'elles procurent des avantages à l'entreprise selon un rythme nécessitant l'utilisation d'un taux et d'un mode d'amortissement différents.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction du rythme des avantages économiques attendus par élément d'actif sur la base du coût d'acquisition, en fonction de leur utilisation probable. A ce titre, les durées suivantes sont généralement retenues :

• Logiciel	1 à 5 ans
• Agencements, aménagements, installations	5 ans
• Mobiliers, matériels de bureaux	7 ans
• Matériels informatiques	3 à 5 ans

Les actifs immobilisés, incorporels et corporels, font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'évènements ou de circonstances intervenus au cours de la période, leur valeur recouvrable apparaît durablement inférieure à leur valeur nette comptable. Des tests de dépréciation sont éventuellement réalisés en comparant la valeur recouvrable et leur valeur nette comptable. Lorsqu'une dépréciation apparaît nécessaire, le montant comptabilisé est égal à l'écart entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée de la juste valeur nette des coûts de sortie et de la valeur d'utilité.

3.3.3 - Contrats de location financement

Les immobilisations significatives financées au moyen de contrats de location-financement sont présentées à l'actif pour leur valeur d'origine. En contrepartie, une dette financière est constatée au passif du bilan. Conformément à la doctrine comptable, sont retraités les contrats de location qui transfèrent au locataire l'essentiel des risques et avantages inhérents à la propriété du bien loué, que cette propriété soit effectivement transférée en fin du contrat ou non.

Les redevances enregistrées parmi les loyers dans les comptes individuels sont annulées par la constatation d'une charge financière et du remboursement progressif de la dette financière.

Ces immobilisations sont amorties selon le mode et les durées d'utilité des biens financés.

L'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

3.3.4 - Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation des sociétés non consolidées figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'utilité pour la société (prise en compte de la quote-part de situation nette détenue et des perspectives de rentabilité).

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire ainsi définie est inférieure à la valeur d'acquisition.

La part des avances consenties par des sociétés du Groupe (relative à des sociétés autres que celles intégrées globalement) est inscrite dans les créances rattachées à des participations.

3.3.5 - Stocks et en cours

Les stocks d'encours de construction de biens immobiliers sont évalués au prix de revient. Le prix de revient comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, le coût des

V.R.D., le coût de construction et d'aménagement, de divers honoraires (architectes, bureau d'étude et de contrôle, gestion des opérations) et les frais indirects.

Aucun frais financier n'est incorporé dans le prix de revient des stocks. Les charges financières sur les opérations sont comptabilisées dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont encourues.

Le prix de revient du stock d'encours est retraité des marges internes dégagées à l'occasion des opérations réalisées entre les sociétés du Groupe.

Une dépréciation des stocks est constatée lorsque leur valeur probable de réalisation est inférieure à leur prix de revient.

3.3.6 - Créances clients

Pour l'activité de promotion, tant que le programme n'est pas livré, les règles de présentation utilisées sont les suivantes :

- Les créances clients présentées à l'actif du bilan correspondent au chiffre d'affaires à l'avancement depuis le démarrage de l'opération ;
- Au passif du bilan sont présentés les appels de fonds reçus des clients pour les actes de vente signés en l'état futur d'achèvement.

Les autres créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation de la créance du fait de difficultés de recouvrement est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont déterminées client par client.

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur coût d'acquisition, éventuellement dépréciées des moins-values latentes.

Les titres d'autocontrôle destinés à être attribués aux salariés de manière explicite sont classés parmi les valeurs mobilières de placement.

3.3.8 - Provisions

La provision pour garantie locative correspond à l'estimation du coût du risque de non-location de locaux dans le cadre de contrats en garantissant l'occupation pendant les 12 mois suivant la livraison.

Par ailleurs, le Groupe constitue une provision chaque fois qu'un risque constitue une obligation vis à vis d'un tiers et pour laquelle le passif probable peut être estimé avec une

précision suffisante.

Les situations nettes négatives des sociétés mises en équivalence sont présentées en provisions.

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite

Les engagements de retraites concernant les indemnités de fin de carrière et les régimes de retraites complémentaires sont provisionnés au bilan pour le personnel en activité. L'évaluation de cette provision est faite selon la méthode rétrospective.

3.3.10 - Impôts différés

Le montant de l'impôt effectivement dû à la clôture d'un exercice est corrigé de l'impôt différé calculé selon la méthode du report variable. Conformément au règlement 99-02, l'approche dite « bilantielle » a été retenue. Ce calcul tient compte :

- Des décalages temporaires d'imposition liés aux différences entre la valeur comptable des éléments d'actifs et de passifs identifiables et leur valeur fiscale au bilan ;
- Des déficits fiscaux dont la récupération est probable ;
- Des impositions non récupérables liées aux distributions de résultats internes au Groupe ;
- Des impôts liés aux opérations de retraitement, d'ajustement et d'élimination pratiquées en consolidation.

Du fait de l'existence d'un Groupe fiscal et de la transparence fiscale des SCI qui sont imposées au niveau de chaque associé, les actifs et les passifs d'impôt différés ont fait l'objet d'une compensation globale au niveau du bilan consolidé.

3.3.11 - Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale est entrée en vigueur à compter du 1er octobre 2002 et concerne les sociétés Omnium Finance, Stellium Immobilier, Stellium Courtage, Stellium invest, Imodeus, Imodeus Invest, Le Parvis Formation et Prodemial.

La convention d'intégration fiscale prévoit essentiellement :

- La comptabilisation dans les filiales de la charge d'impôt comme en l'absence d'intégration ;
- La comptabilisation chez la société mère en produit ou en charge de l'économie ou du supplément d'impôt réalisé par le Groupe et non lié aux déficits ;
- La comptabilisation chez la société mère des économies d'impôts réalisées du fait des déficits de certaines sociétés du Groupe.

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels

Les éléments exceptionnels comprennent les éléments de charges et de produits de l'activité courante dont la nature et les montants présentent un caractère non récurrent ou extraordinaire.

3.3.13 - Résultat par action

Conformément au règlement 99-02, le résultat par action est présenté au pied du compte de résultat consolidé. Il a été déterminé par application de l'avis n°27 de l'OEC.

Le résultat pris en compte est le résultat revenant à l'entreprise consolidante, c'est à dire le "résultat net part du Groupe".

Le nombre d'actions retenu correspond au nombre moyen pondéré d'actions de la société Omnium Finance, en circulation au cours de l'exercice (avis n°27 de l'OEC, § 6).

3.3.14 - Reconnaissance des revenus

Les revenus du Groupe sont déterminés comme suit :

- Activité de prestataire de services :

Les commissions liées à la commercialisation de logements sont constatées à la signature de l'acte notarié. Les commissions relatives aux produits d'épargne ou aux financements sont comptabilisées à la signature des contrats après les délais légaux de renonciation.

- Activité de maîtrise d'ouvrage déléguée :

Les revenus liés à la maîtrise d'ouvrage déléguée sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

- Activité de promotion immobilière :

Les revenus concernant cette activité sont comptabilisés à l'avancement selon la méthode décrite dans la note 3.3.1.

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères

Les transactions libellées en monnaies étrangères sont converties au taux de change en vigueur au cours du jour de la transaction.

En fin d'exercice, les actifs et passifs monétaires libellées en monnaies étrangères sont convertis au taux de change à la clôture. Les gains et pertes de change en résultant sont inscrits au compte de résultat en charges ou produits financiers.

4 - Informations relatives au périmètre

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2016 inclut :

- 70 sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle, dont 60 sociétés de construction-vente ;
- 80 sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, dont 80 sociétés de construction-vente.

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice

Synthèse des entrées de périmètre :

Société	% d'intérêt détenu	Modalités	Valeur participation (en K€)
2 SCI constituées et gérées par le Groupe	99,95%	Souscription à la création	4
Total			**4**

Synthèse des sorties de périmètre :

Société	% d'intérêt avant cession	% d'intérêt cédés	% d'intérêt après cession
10 SCI cédées par le Groupe	De 41,5% à 99,95%	De 41,5% à 99,95%	-
1 société commerciale	100%	100%	-

4.2 - Sociétés non consolidées

Certaines sociétés ont été exclues du périmètre de consolidation du fait qu'elles représentent un intérêt négligeable au regard de l'image fidèle (art. L233-19 II 2° du code de commerce, CRC 99-02 § 101 et CRC 99-02 § 422). Il s'agit principalement de la société Cap Valeur.

Le détail et la valeur des titres non consolidés est communiqué à la note 6.6.

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation

Les sociétés intégrées globalement et proportionnellement dans le périmètre de consolidation sont listées ci-dessous.

Les Sociétés Civiles Immobilières mises en équivalence sont présentées à la note 8.10. Les codes Activités et méthodes de consolidations des sociétés sont les suivants :

Codes Activités	Méthodes de consolidation utilisées :
1 - Holding	IG : intégration globale
2 - Administration gestion d'immeuble	IP : intégration proportionnelle
3 - Conseil en placement	
4 - Courtage en assurance	
5 - Promotion immobilière	
6 - Prise de participation	
7 - Gestion résidences-services	
8 - Construction Vente immobilière	
9 - Entreprise d'Investissement	
10 - Organisme de formation	
11 - Prestation de services - Conseil Patrimonial	

Société	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SAS Omnium Finance S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	1	413 583 022	Mère	Mère	IG
SAS Stellium Immobilier S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	3	384 850 095	99,96%	99,96%	IG
SAS Stellium Courtage S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	4	421 956 509	99,99%	99,99%	IG
SAS Stellium Invest S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	9	538 449 612	100,00%	100,00%	IG
SASU Imodeus S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	5	420 609 554	100,00%	100,00%	IG
SASU Imodeus Invest S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	6	399 198 571	100,00%	100,00%	IG
Stellium Immobilier Inc 1751, rue Richardson H3K1G8 Montréal	5	1 165 920 647	100,00%	100,00%	IG
Stellium Agence Immobilière Inc 850-4060 rue Sainte Catherine O H3Z2Z3 Westmount	5	1 167 775 577	100,00%	100,00%	IG
SASU Le Parvis Formation 117, avenue Emmanuel Maignan 31200 Toulouse	10	753 459 627	100,00%	100,00%	IG
SAS Prodemial 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	11	810 852 129	100,00%	100,00%	IG
SCI Domaine du Yearling (1) S.C.I 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	441 821 048	80,50%	99,50%	IG
SCI Les Cottages de Honfleur (1) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	453 331 795	83,50%	99,50%	IG
SCI Le Hameau de ST Chamas(1) S.C.I. 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	8	482 514 205	69,50%	84,50%	IG
SCI Le Carré des Fées (1) S.C.I. 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	8	484 049 903	81,50%	84,50%	IG
SCI Domaine Les reflets du château (1) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	8	485 173 751	85,50%	89,50%	IG
SCI de lotissement labarre St Martin (1) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	8	491 016 499	85,50%	89,50%	IG
SCI Castel Aroma (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	490 134 426	83,50%	89,50%	IG
SCI la Timonière (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	487 737 488	47,00%	50,00%	IG
SCI le bois d'Armor (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	493 403 893	83,50%	89,50%	IG

Société	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI rue abbé Salvetti (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	493 359 178	83,50%	89,50%	IG
SCI aquilon (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	494 193 659	79,50%	89,50%	IG
SCI la queurie (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	494 809 957	52,00%	55,00%	IG
SCI Via Aurélia (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	497 792 077	84,00%	90,00%	IG
SCI Le square de jade (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	498 567 676	87,00%	90,00%	IG
SCI Le jardin d'ondine (1) 11,Avenue Pamentier-31200 Toulouse	8	499 286 029	84,00%	90,00%	IG
SCI Les jardins de rohan (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	499 286 268	84,00%	90,00%	IG
SCI Les allées andréslennes (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	499 363 844	87,00%	90,00%	IG
SCI Les rives d' Andelya (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	499 635 084	82,00%	90,00%	IG
SCI Port d'azur 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	499 634 681	90,00%	90,00%	IG
SCI L'étang des lolines (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	500 211 834	82,00%	90,00%	IG
SCI Les lémanites 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	500 206 693	90,00%	90,00%	IG
SCI Carré cyparis 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	500 711 585	90,00%	90,00%	IG
SCI Villa Rosa 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	500 769 781	90,00%	90,00%	IG
SCI Les Lavandines de Brignoles (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	501 691 976	79,00%	85,00%	IG
SCI Domaine Terre des Rois (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	502 833 627	81,50%	85,00%	IG
SCI Médicis Grasse (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	503 540 460	93,50%	99,50%	IG
SCI La Reveriaz 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	505 032 243	99,50%	99,50%	IG
SCI La Vigneraie (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	504 996 430	79,00%	85,00%	IG
SCI Les Césarines (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	509 713 210	93,50%	99,50%	IG

Société	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Résidence la Rose de Mai (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	510 244 445	93,50%	99,50%	IG
SCI Les Jardins de Florence (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	512 681 438	93,50%	99,50%	IG
SCI Résidence le Ronsard (1) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	517 674 297	93,50%	99,50%	IG
SCI Le Parc de Victoria (1) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	522 669 134	93,50%	99,50%	IG
SCI Les Fleurs Blanches (1) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	522 669 175	93,50%	99,50%	IG
SCI Clos des Cigales S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	530 741 974	99,50%	99,50%	IG
SCI Résidence Canopée S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	531 719 052	50,00%	50,00%	IP
SCI Le Palais Romain S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	531 915 460	99,50%	99,50%	IG
SCI Les Eco Logis d'Epinay S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	532 486 511	99,50%	99,50%	IG
SARL Aquaverde S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	533 286 878	99,50%	99,50%	IG
SCI Central Place S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	533 200 812	99,50%	99,50%	IG
SCI Villa Cirta S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	537 896 508	99,50%	99,50%	IG
SCI Résidence Côté Parc S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	750 806 663	99,95%	99,95%	IG
SCI Les Terrasses de Beauséjour S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	535 270 789	99,00%	99,00%	IG
SCI Neo Zen S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	539 636 001	99,50%	99,50%	IG
SCI LC2 Lentilly S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	442 573 515	99,90%	99,90%	IG
SCI Le 99 S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	789 349 990	99,95%	99,95%	IG
SCI LeTerrasses du midi S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	790 451 090	99,95%	99,95%	IG
SCI Le Jardins du Genetais S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	792 876 310	99,95%	99,95%	IG
SCI Ker Azur S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	794 461 822	99,95%	99,95%	IG

Société	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Carré Silver S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	797 823 838	99,95%	99,95%	IG
SCI Cœur Emeraude S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	801 231 663	99,95%	99,95%	IG
SCI Résidence Valériane S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	803 133 313	99,95%	99,95%	IG
SCI Les Terrasses de Gairaut S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	801 839 580	99,95%	99,95%	IG
SCI L'Argentera S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	807 950 944	99,95%	99,95%	IG
SCI Les Balcons de July S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	808 391 734	99,95%	99,95%	IG
SCCV Le clos de Theo S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	813 294 832	99,95%	99,95%	IG
SCCV E-MAGINE S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	817 435 191	99,95%	99,95%	IG
SCCV L'Angelique S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	817 554 017	99,95%	99,95%	IG
SCCV L'Amelia (2) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	819 215 914	99,95%	99,95%	IG
SCCV La couleur des mots (2) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	822 370 748	99,95%	99,95%	IG

(1) Concernant les sociétés faisant l'objet d'une convention de croupier, le pourcentage d'intérêts présenté est retraité de la part des résultats revenant au croupier. En revanche, le pourcentage de contrôle n'est pas impacté de cette participation dans la mesure où le tiers n'a pas la qualité d'associé.

(2) Sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au cours de la période.

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes

5.1- Durée de l'exercice

Aucune modification significative du périmètre n'est intervenue au cours de l'exercice. Les exercices 2016 et 2015 comprennent 12 mois d'activité du groupe.

5.2- Changements de méthodes

Il n'y a pas eu changement de méthode par rapport à l'exercice précédent.

5.3- Changement de présentation : Information proforma relative au compte de résultat

A la suite de la crise financière de 2008, le groupe avait pris la décision de présenter les comptes consolidés en intégrant une notion de charges et produits non récurrents.

Ces modalités dérogatoires de présentation par rapport au référentiel CRC 99-02 ne se justifient plus dans le contexte actuel.

Aussi, dans un souci de meilleure cohérence et lisibilité des comptes, le groupe a décidé de supprimer cette notion de charges et produits non récurrents et ainsi de se caler sur un modèle de présentation des comptes consolidés strictement conforme au référentiel CRC 99-02 applicable.

Il convient de préciser que ce changement de présentation n'a aucune incidence sur le résultat net consolidé.

Afin que le lecteur des comptes puisse apprécier les effets de ce changement de présentation, il est présenté ci-dessous un compte de résultat *proforma* incluant d'une part l'année 2015 telle qu'elle serait ressortie avec la présentation applicable actuelle et d'autre part l'année 2015 tel que les comptes ont été arrêtés et certifiés l'an dernier. Les notes d'informations relatives aux postes du compte de résultat impactés sont présentées également en *proforma*.

Compte de résultat *proforma* :

(en milliers d'euros)	31.12.2016	31.12.2015 *proforma*	31.12.2015 *publié*	Notes
	12 mois	*12 mois*	*12 mois*	
Chiffres d'affaires	**68 065**	**56 388**	**56 388**	*Note 7.1*
Autres produits d'exploitation	331	1 886	1 886	*Note 7.2*
Achats consommés	(24 350)	(21 093)	(21 093)	
Charges de personnel	(7 148)	(7 087)	(7 087)	
Autres charges d'exploitation	(33 300)	(29 469)	(29 469)	
Impôts et taxes	(440)	(406)	(406)	
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	430	637	637	*Note 7.3*
Résultat récurrent d'exploitation	**3 588**	**856**	**856**	
Charges non récurrentes			(1 275)	*Note 7.4*
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions non récurrentes			205	*Note 7.4*
Résultat d'exploitation	**3 588**	**856**	**(214)**	
Charges et produits financiers	(186)	82	82	*Note 7.5*
Résultat courant des entreprises intégrées	**3 403**	**937**	**(133)**	
Charges et produits exceptionnels	(595)	(1 395)	(325)	*Note 7.6*
Impôts sur les résultats	(217)	54	54	*Note 7.7*
Résultat net des entreprises intégrées	**2 591**	**(404)**	**(404)**	
Quote-part dans le résultat net des entreprises cédées				
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(45)	(27)	(27)	*Note 6.5*
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	(20)	(20)	(20)	*Note 6.1*
Résultat net de l'ensemble consolidé	**2 526**	**(451)**	**(451)**	
Intérêts minoritaires	(41)	3	3	*Note 6.14*
Résultat net (Part du groupe)	**2 484**	**(448)**	**(448)**	
Résultat par action (en euros)	0,5539	(0,0999)	(0,0999)	
Résultat dilué par action (en euros)	0,5539	(0,0999)	(0,0999)	*Note 7.8*

6 - Informations relatives aux postes du bilan

6.1 - Evolution des écarts d'acquisition

	31.12.2015	Var. de périm	Augm.	Dim.	31.12.2016
Imodeus	92				92
Stellium Immobilier	213				213
Stellium Immobilier Inc (1)	78				78
Stellium Agence Immobilière Inc (1)	32				32
Amortissement	(386)		(20)	0	(406)
Total	**29**	**0**	**(20)**	**0**	**9**

Société	Date d'acquisition	Valeur Brute	Durée Amort.	Dotation	Var. de périm	Cumul Amort.	Valeur nette
Imodeus	30/03/2002	92	15 ans	(6)	0	(89)	3
Stellium Immobilier	08/04/2002	213	15 ans	(14)	0	(207)	6
Stellium Immobilier Inc (1)	22/02/2013	78	20 ans	0	0	(78)	0
Stellium Agence Immobilière Inc (1)	22/02/2013	32	20 ans	0	0	(32)	0
Total		**415**		**(20)**	**0**	**(406)**	**9**

(1) Les écarts d'acquisition constatés sur les filiales canadiennes sont dépréciés à 100% compte tenu de l'arrêt de l'activité de ces structures.

6.2 - Evolution des autres immobilisations incorporelles

	31.12.2015	Augm.	Dim.	Autre	31.12.2016
Logiciels	3 831	41	(53)	15	3 833
Dont location financement	*2 219*				*2 219*
Portefeuille agent commercial (1)	1 434				1 434
Immob. incorporelles en cours	108	18		(15)	111
Amortissement	(3 693)	(100)	45		(3 747)
Dont location financement	*(2 219)*				*(2 219)*
Provision	(129)		129		
Total	**1 550**	**(40)**	**122**		**1 631**

(1) Des impairments tests sont réalisés sur les portefeuilles d'agent commercial et une provision est comptabilisée le cas échéant.

6.3 - Evolution des immobilisations corporelles

	31.12.2015	Augm.	Dim.	Autre	31.12.2016
Installations techniques					
Autres immob. corporelles	2 373	152	(23)		2 502
Dont location-financement	*250*				*250*
Amortissements	(2 085)	(77)	19		(2 143)
Dont location-financement	*(250)*				*(250)*
Total	**288**	**75**	**(4)**		**359**

6.4 - Evolution des immobilisations financières

	31.12.2015	Augm.	Dim.	Var. de périm	31.12.2016
Titres de participation non consolidés (1)	76	0	(1)		74
Créances ratt. à des participations (2)	1 436	1	(735)		702
Autres immobilisations financières	194	13	(26)		181
Total des immobilisations financières brutes	**1 706**	**14**	**(763)**		**958**
Dépréciation des titres	(0)				(0)
Dépréciation des créances	(190)	(302)	190		(302)
Total des dépréciations	**(190)**	**(302)**	**190**		**(302)**
Total des immobilisations financières nettes	**1 516**	**(287)**	**(572)**		**656**

(1) Cf. Note 6.6 ci-dessous.

(2) Au 31 décembre 2016, les créances rattachées à des participations correspondent notamment aux avances réalisées aux sociétés mises en équivalence ou aux sociétés non consolidées dans le cadre de l'activité de promotion immobilière pour 647 K€ contre 1 371 K€ en 2015.

6.5 - Titres mis en équivalence

	31.12.2015	Var. de périm	Distribution	Résultat	Autres	31.12.2016
80 sociétés de promotion immobilière	30	(3)	47	(45)		29
Total	**30**	**(3)**	**47**	**(45)**		**29**

6.6 -Titres de participation non consolidés

Les principales entreprises composant le poste titres sont les suivantes :

Nom de l'entité	% détenu	Capitaux Propres du dernier exercice	Valeur brute des titres	Dépréciation	VNC des titres
CAP VALEUR	23,00%	3 684	73		73
Autres	-		1		1
			74	**0**	**74**

6.7 - Stocks et en cours

	31.12.2016	31.12.2015	Variation (1)
Programmes en cours de construction (1)	25 362	25 590	(228)
Dépréciation (2)	(2 539)	(2 406)	(133)
Valeur nette	**22 823**	**23 184**	**(361)**
Prestations de services en cours	333	702	(369)
Stocks nets	**23 156**	**23 886**	**(730)**

(1) La variation de stocks des programmes en cours de construction est comprise dans la rubrique du compte de résultat « Achats consommés » pour un montant de (228) K€.

(2) Les stocks relatifs à 7 programmes sont dépréciés pour un montant total de 2 539 K€ au 31 décembre 2016.

6.8 - Avances et acomptes versés

	31.12.2016	31.12.2015
Avances aux conseillers	62	210
Autres avances et acomptes	3	313
Avances et acomptes	**65**	**524**

6.9 - Créances clients

	31.12.2016	31.12.2015
Créances clients et comptes rattachés	24 413	30 117
Dépréciation pour créances douteuses	(2 403)	(2 461)
Créances clients nettes	**22 010**	**27 656**

Les créances clients concernant les opérations de promotion s'élèvent au 31 décembre 2016 à 11 293 K€ contre 17 969 K€ au 31 décembre 2015 et sont à mettre en relation avec les acomptes figurant au passif du bilan consolidé (voir paragraphe 6.17) pour des montants respectifs de 9 059 K€ au 31 décembre 2016 et 14 327 K€ au 31 décembre 2015.

Par ailleurs, le montant des créances douteuses s'élève à 2 735 K€ au 31 décembre 2016 contre 2 861 K€ au 31 décembre 2015 et le taux de provision appliqué s'élève à 99% au 31 décembre 2016, identique au 31 décembre 2015.

6.10 - Autres créances et comptes de régularisation

	31.12.2016	31.12.2015
Comptes courants (1)	218	2 276
Personnel et organismes sociaux débiteurs	2	2
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement) (2)	5 688	6 485
Créances sur cessions de titres	(0)	(0)
Autres créances (3)	3 088	5 351
Charges constatées d'avance (4)	782	336
Autres créances brutes	**9 778**	**14 449**
Dépréciation des autres créances	(1 773)	(1 781)
Autres créances nettes	**8 005**	**12 668**

(1) Les comptes courants concernent principalement les créances détenues par les SCI auprès de leurs associés hors groupe pour un montant total de 214 K€ contre 189 K€ en 2015. Comme au 31 décembre 2015, Omnium Finance détient une créance auprès de ses associés hors groupe d'un montant total de 2 082 K€. Au 31 décembre 2016, cette créance est compensée par des dividendes à verser d'un montant de 3 773 K€ amenant à présenter au passif en compte courant une dette nette d'un montant de 1687 K€ (cf. Note 6.19 ci-dessous).

(2) Les créances sur l'Etat concernent majoritairement des créances de TVA et sont détenues par les SCI pour environ 3.3 M€ et par les sociétés commerciales pour environ 2.4 M€.

(3) Au 31 décembre 2016 les autres créances concernent principalement Omnium Finance et Stellium Immobilier et notamment :

- 1 435 K€ de créances auprès de Neom Indust. qui ont fait l'objet d'une dépréciation à 100% ;

- 1 182 K€ versé en compte Carpa dans le cadre de litiges et couverte à 100% par une provision pour risque.

(4) Les charges constatées d'avance concernent les SCI pour 129 K€ (charges de garantie locative) et les sociétés commerciales pour 653 K€ (loyers, conventions, challenges).

Echéances des Autres créances et comptes de régularisation :

	31.12.2016	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Comptes courants	218	218		
Personnel et organismes sociaux débiteurs	2	2		
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement)	5 688	5 688		
Créances sur cessions de titres	(0)	(0)		
Autres créances	3 088	3 088		
Charges constatées d'avance	782	782		
Autres créances brutes	**9 778**	**9 778**		

6.11 - Trésorerie nette

	31.12.2016	31.12.2015
SICAV & OPCVM (1)	14 831	13 712
Actions propres (2)	2 734	2 734
Dépréciations		
Disponibilités	10 714	6 599
intérêts courus non échus sur disponibilités	61	43
Trésorerie active (3)	**28 340**	**23 088**
Découvert bancaire	(1 851)	(1 900)
Trésorerie passive (4)	**(1 851)**	**(1 900)**
Trésorerie nette	**26 490**	**21 189**

(1) La valeur de marché des valeurs mobilières de placement s'élève respectivement à 14 831 K€ et 13 712 K€ au 31 décembre 2016 et au 31 décembre 2015.

(2) Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2005, la société Omnium Finance a acheté 213 980 de ses propres actions au prix de 14,02 euros l'actions, soit un montant total de 3 000 K€.

12 333 actions ont été attribuées gratuitement aux salariés du Groupe Omnium Finance le 29 mars 2006. Au cours de l'exercice 2014, la société GROUPE OMNIUM FINANCE, la société holding d'OMNIUM FINANCE a procédé au rachat de la majorité de ses actions auprès des salariés. A ce jour, seuls trois salariés restent détenteurs de 265 actions.

Les 195 000 autres actions étaient destinées à être attribués aux cadres de l'entreprise dans le cadre d'un plan d'option d'achat adoptés en vertu des décisions des assemblées générales Extraordinaires d'Omnium finance des 27 juin 2005 et 26 juin 2006. Aucune option n'ayant été levée, le plan est aujourd'hui caduque tel que cela est précisé au titre du rapport de gestion du Président de l'assemblé générale ordinaire d'OMNIUM FINANCE du 26 juin 2014.

(3) Dont 2 660 K€ au 31 décembre 2016, et 1 232 K€ au 31 décembre 2015, de trésorerie sur des opérations non encore livrées, et dédiée au fonctionnement des dites opérations.

(4) Dont 1 819 K€ au titre des crédits d'accompagnement et crédits terrain à la promotion immobilière, contre 1 855 K€ au 31 décembre 2015.

6.12 - Composition du capital social

		Nombre de titres				
Catégories de titres	Valeur nominale	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	annulés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions vote simple, Catégorie A	0,5	4 485 333				4 485 333
Total		**4 485 333**				**4 485 333**

La composition du capital social de la société OMNIUM FINANCE est la suivante :

- 90,4% par la société GROUPE OMNIUM FINANCE ;
- 5,2% par la société CAP VALEUR ;
- 4,4% d'actions propres.

6.13 - Variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves et résultat consolidés	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2014	**2 243**	**2 820**	**34 026**	**39 089**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			(448)	(448)
Ecart de conversion			98	98
Autres (1)			(686)	(686)
Au 31 décembre 2015	**2 243**	**2 820**	**32 990**	**38 052**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			2 484	2 484
Distributions			(3 990)	(3 990)
Ecart de conversion			(93)	(93)
Autres			(3)	(3)
Au 31 décembre 2016	**2 243**	**2 820**	**31 388**	**36 450**

(1) Titres de la société CAP VALEUR.

6.14 - Intérêts minoritaires

Intérets minoritaires au 31/12/2014	**32**
Résultat de l'exercice	(3)
Variations de périmètre	(5)
Distributions	(5)
Intérets minoritaires au 31/12/2015	**19**
Résultat de l'exercice	41
Variations de périmètre	1
Distributions	10
Intérets minoritaires au 31/12/2016	**72**

6.15 - Provisions

	31.12.2015	Dotations	Reprises provisions utilisées	Reprises provisions non utilisées	Reclas-sement	31.12.2016
Sociétés mises en équivalence	150		(77)			73
Indemnité départ retraite (1)	260	6	(82)			184
Garantie Locative	75	44	(75)			44
Autres prov. pour risques et charges (2)	3 800	1 807	(2 482)	(145)		2 980
Indemnisation clients	2 738		(218)	(1 206)		1 314
Coûts de réorganisation	542	45	(411)	(75)		101
TOTAL PROVISIONS	**7 564**	**1 902**	**(3 345)**	**(1 426)**		**4 696**

(1) Les hypothèses suivantes ont été retenues pour l'évaluation de la provision pour indemnité de départ à la retraite :

- taux d'actualisation : 1.48 % ;
- taux de turnover moyen : 8.13 % ;
- taux de revalorisation des salaires décroissant par classe d'âge : 2.5% ;
- âge de départ à la retraite à 62 ans pour l'ensemble des salariés ;
- taux de charges sociales : 50 %.

(2) Concerne des litiges commerciaux ainsi que les coûts de fermeture des filiales étrangères.

Au 31 décembre 2015, le total des provisions de 7 564 K€ étaient composées à hauteur de 5 118 K€ de provision d'exploitation non récurrentes et de 2 447 K€ de provision d'exploitation récurrentes (cf. Note 5.3 ci-dessus).

6.16 - Dettes financières

	31.12.2015	Augm.	Dim.	Autres	31.12.2016
Emprunts					
Dépôts et cautionnements reçus					
Concours bancaires courants (1)	1 900		(6)	(43)	1 851
Emprunts et dettes financières	**1 900**		**(6)**	**(43)**	**1 851**
Total des Dettes financières	**1 900**		**(6)**	**(43)**	**1 851**

Echéances des Dettes financières :

	31.12.2016	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Emprunts				
Dépôts et cautionnements reçus				
Concours bancaires courants (1)	1 851	1 851		
Dettes financières	**1 851**	**1 851**		

(1) Cf. renvoi (4) de la note 6.11

Les concours bancaires courants correspondent aux découverts bancaires autorisés.

La trésorerie nette est présentée à la note 6.11.

6.17 - Avances et acomptes reçus

9 059 K€ d'avances et acomptes ont été reçus au titre des opérations de promotion au 31 décembre 2016 contre 14 327 K€ au 31 décembre 2015 (voir note 6.9).

6.18 - Dettes fournisseurs

	31.12.2016	31.12.2015
Dettes fournisseurs	21 141	19 597
Dettes fournisseurs	**21 141**	**19 597**

6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation

	31.12.2016	31.12.2015	Variation
Dettes sociales	1 866	2 021	(155)
Dettes fiscales hors IS (1)	4 895	5 691	(796)
Créditeurs divers	1 999	1 833	166
Comptes courants (2)	1 750	78	1 672
Dettes rattachées à des participations	236	265	(29)
Produits constatés d'avance	6	20	(14)
Autres dettes présentées en BFR	**10 751**	**9 908**	**843**
Dividendes à payer (3)	217	0	217
Fournisseurs d'immobilisations	24	19	5
Autres dettes totales	**10 992**	**9 927**	**1 066**

L'échéance des Autres Dettes est à moins d'un an.

(1) Les dettes fiscales concernent principalement des dettes de TVA dans les SCI et les sociétés commerciales.

(2) Dont 1687 K€ relatifs aux dividendes à verser aux associés hors groupe (cf. Note 6.10 ci-dessus).

(3) Dividendes restants à distribuer à la société CAP VALEUR.

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat

7.1 - Chiffre d'affaires

Voir détail en note 9.2 : information sectorielle.

7.2 - Autres produits d'exploitation

	31.12.2016	31.12.2015
	12 mois	*12 mois*
Production stockée	(341)	634
Transfert de charges	55	75
Autres produits (1)	617	1 177
Total	**331**	**1 886**

(1) Dont 163 K€ au titre des filiales et 454 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2016.

7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation

	31.12.2016	31.12.2015
	12 mois	*12 mois*
Dotations aux amortissements & dépréciations s/immobilisations	(177)	(225)
Dotations aux amortissements nettes	**(177)**	**(225)**
Dotations prov dépréciations s/actif circulant	(250)	(816)
Dotations aux provisions (1)	(812)	(549)
Reprises prov dépréciations s/actif circulant (2)	385	961
Reprise de provision sur immos	129	216
Reprises aux provisions (3)	1 155	1 051
Dotations aux dépréciations & provisions nettes	**607**	**862**
Total dotations nettes	**430**	**637**

(1) Dont (627) K€ au titre des filiales, essentiellement dans le cadre de litiges commerciaux et (185) K€ au titre des SCI au 31 décembre 2016 ;

(2) Dont 136 K€ au titre des SCI correspondant à des reprises de provision pour dépréciation de stocks et 249 K€ au titres des filiales ;

(3) Dont 704 K€ au titre des filiales et 451 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2016.

7.4 - Charges et produits non récurrents

Jusqu'à l'exercice 2015, ces charges et produits étaient relatifs aux actions non récurrentes et/ou aux décisions prises au cours de l'exercice présentés pour l'exercice 2015 ci-dessous. Suite au changement de présentation des comptes 2016 (cf. Note 5.3) :

- les charges et produits récurrents/non récurrents de l'exercice 2015 sont présentés en résultat exceptionnel dans les comptes 2015 *proforma*.
- les charges et produits récurrents/non récurrents de l'exercice 2016 sont présentés en résultat exceptionnel.

	12/2015 En K€
- Arrêt d'opérations immobilières :	
o Gain (+) et pertes (-) sur opérations déjà initiées	Néant
o Gain (+) et pertes (-) sur opérations en devenir	(218)
Total 1	**(218)**
- Coûts de réorganisation	(310)
- Autres charges et produits non récurrents (Contentieux et Divers)	(402)
- Arrêt/Dénouement des activités à l'international	(139)
Total 3	**(851)**
Total général	**(1 069)**

Ces charges ont été comptabilisées dans les rubriques suivantes du compte de résultat :

- Autres charges externes non récurrentes	(1 275)
- Dotations nettes aux dépréciations et provisions non récurrentes (1)	205
Total général	**(1 069)**

(1) Détail des dotations nettes aux dépréciations et provisions non récurrentes :

	31.12.2015
	12 mois
Dotations prov. dépréciations s/actif circulant	
Dotations aux provisions	(667)
Reprises prov. dépréciations s/actif circulant	77
Reprises aux provisions	796
Total dotations nettes	**205**

7.5 - Charges et produits financiers

	31.12.2016	31.12.2015
	12 mois	*12 mois*
Intérêts et charges assimilées (1)	(426)	(284)
Dotations financières aux amts, dépréc et provisions	(302)	(190)
Charges financières	**(728)**	**(475)**
Autres intérêts et produits assimilés	341	547
Produits nets de cessions de valeurs mobilières	11	9
Reprises dépréciations et provisions	190	0
Produits financiers	**542**	**556**
Total	**(186)**	**82**

(1) Dont 387 K€ de frais bancaires au titre des crédits d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement portés par les SCI contre 278 K€ au 31 décembre 2015.

7.6 - Charges et produits exceptionnels

	31.12.2016	31.12.2015 *proforma*	31.12.2015 *publié*
	12 mois	*12 mois*	12 mois
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(3 150)	(1 553)	(278)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(12)	(68)	(68)
Valeur comptable des titres cédés	0	(4)	(4)
Plus value de déconsolidation de titres	20	12	12
Dotations exceptionnelles	(1 098)	(677)	(10)
Charges exceptionnelles	**(4 239)**	**(2 290)**	**(348)**
Produits exceptionnels sur opération de gestion	4	1	1
Produits exceptionnels sur opération en capital	4	1	1
Autres reprises exceptionnelles	3 637	893	21
Produits exceptionnels	**3 645**	**895**	**23**
Total	**(595)**	**(1 395)**	**(325)**

7.7 - Impôt sur les résultats

	31.12.2016	31.12.2015
	12 mois	*12 mois*
Charges d'impôts exigibles	39	134
(Charges) produits nets d'impôts différés	(256)	(80)
Total	**(217)**	**54**

7.7.1 - Preuve d'impôt

	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net comptable	**2 484**	**(448)**
Intérêts minoritaires	(41)	3
Impôt sur les résultats	(217)	54
Résultat comptable avant impôts et minoritaires	**2 743**	**(505)**
Taux d'impôt	34,43%	34,43%
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur pour l'entreprise consolidante	**(944)**	**174**
Amortissements des écarts d'acquisition	(7)	(7)
Effet du résultat des sociétés mises en équivalence	(15)	16
Différences permanentes	(31)	(7)
Retraitement de l'impôt sur la plus value de cession de titres consolidés	157	(23)
Crédits d'impôt	41	52
Activation déficit antérieur	289	
Impôt non reconnu sur distribution des SCI		300
Impôt non reconnu sur déficits		(676)
Autres impôts non reconnus		22
Autres différences	293	202
(Charge) /produit d'impôt effectif	**(217)**	**54**

7.7.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé

	Base	Impôt différé actif	Impôt différé passif
Décalages temporaires	903	311	
Engagements de retraite	183	63	
Fiscalisation des SCCV	(1 711)		(589)
Autres retraitement de consolidation	(215)		(74)
Activation des déficits à hauteur des IDP	839	289	
Compensation sur une même entité		(663)	663
Total			

Au 31 décembre 2016, les impôts différés liés aux déficits reportables des sociétés du groupe Omnium Finance ont été activés à hauteur de 839 K€. Le montant du déficit fiscal reportable et non activé sur Omnium Finance s'élève à 13 385 K€ au 31 décembre 2016.

7.8 - Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat Par action
Résultat de base par action	**4 485 333**	**2 484**	**0,5539**
Résultat dilué par action	**4 485 333**	**2 484**	**0,5539**

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie

8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT

ACQUISITIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Acquisition d'immobilisations incorporelles et avances et hors location financement	*Note 6.2*	(59)	(68)
Acquisition d'immobilisations corporelles et avances et hors location financement	*Note 6.3*	(152)	(16)
Acquisition d'immobilisations financières	*Note 6.4*	(14)	(5)
Variation des dettes sur acquisitions d'actifs		5	(28)
Total		**(220)**	**(118)**

CESSIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Produits de cession d'immobilisations incorporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations corporelles		4	4
Produits de cession d'immobilisations financières		0	7
Variation des créances sur cessions d'actifs		0	0
Total		**4**	**11**

8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions

DOTATIONS NETTES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Amortissement sur écart d'acquisition	*Note 6.1*	20	20
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Incorp	*Note 6.2*	(30)	(56)
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Corp.	*Note 6.3*	77	64
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Fin.	*Note 6.4*	111	190
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	*Note 6.15*	(2 869)	(629)
TOTAL		**(2 689)**	**(411)**

8.3 -Besoin en fonds de roulement

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	31.12.2015	Variation BFR	Variation de per.	Ecart de conversion	Autres (1)	31.12.2016
Stocks	Note 6.7	23 886	(730)	0	0	0	23 156
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	Note 6.9 & 6.17	13 329	(378)	0	0	0	12 951
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	Note 6.10	12 668	(3 057)	555	(80)	(2 082)	8 005
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	Note 6.8 & 6.18	19 073	2 023	(32)	11	0	21 076
Autres dettes et comptes de régularisation	Note 6.19	9 908	(1 038)	188	2	1 691	10 751
TOTAL		**20 902**	**(5 151)**	**399**	**(93)**	**(3 773)**	**12 285**

(1) Dividendes à verser aux associés hors groupe présentés dans les comptes sociaux de la société OMNIUM FINANCE en compte courant et retraités du besoin en fonds de roulement.

9 - Autres informations

9.1- Litiges

Dans le cadre de ses activités de distributeur, le groupe peut faire l'objet de litiges sur certaines résidences qui font l'objet de provisions au cas par cas. (cf. note 6.15).

Une résidence commercialisée en 2007 pour partie par STELLIUM IMMOBILIER a fait l'objet de demandes d'indemnisation. Ce litige trouve son origine dans la défaillance du promoteur et de l'exploitant, tous deux externes au groupe.

Le groupe OMNIUM FINANCE conteste totalement le fondement allégué de ces demandes à son encontre, à savoir l'existence de manœuvres dolosives, et considère à ce stade de la procédure, après prise en compte des assurances souscrites, qu'aucune provision ne doit être comptabilisée.

9.2- Information sectorielle

Les informations sectorielles sont présentées autour de deux branches d'activité correspondant à la structure de direction du Groupe :

- Branche Distribution avec la distribution aux investisseurs de produits immobiliers et de placements financiers ;
- Branche Promotion immobilière.

L'activité de maîtrise d'ouvrage déléguée portée par la société Imodeus est regroupée au sein de la branche Promotion immobilière.

La colonne « Holding/Eliminations inter secteurs » regroupe les opérations et soldes de bilan de Omnium Finance et la suppression des opérations et soldes de bilan entre les différents secteurs.

9.2.1 Information sectorielle des postes du résultat

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers			Promotion immobilière			Holding/ Elim inter secteurs			Total Omnium Finance		
	12/2016	12/2015		12/2016	12/2015		12/2016	12/2015		12/2016	12/2015	
		Proforma	*Publié*		*Proforma*	*Publié*		*Proforma*	*Publié*		*Proforma*	*Publié*
	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Chiffres d'affaires net												
Ventes à clients externes	38 170	33 109	33 109	29 894	23 279	23 279				68 065	56 388	56 388
Ventes inter-secteurs	1 341	977	977				(1 341)	(977)	(977)			
Total	**39 511**	**34 086**	**34 086**	**29 894**	**23 279**	**23 279**	**(1 341)**	**(977)**	**(977)**	**68 065**	**56 388**	**56 388**
Résultat recurrent d'exploitation	3 151	2 099	2 099	402	(1 285)	(1 285)	36	41	41	3 588	856	856
Resultat non récurrent d'exploitation			(49)			(719)			(302)			(1 070)
Resultat d'exploitation	3 151	2 099	2 050	402	(1 285)	(2 004)	36	41	(261)	3 588	856	(214)
Résultat financier	57	51	51	(292)	(171)	(171)	50	202	202	(186)	82	82
Resultat exceptionnel	(296)	(172)	(123)	1 112	1 421	2 140	(1 410)	(2 644)	(2 342)	(595)	(1 395)	(325)
Impôts	(869)	(602)	(602)	(579)	28	28	1 230	628	628	(217)	54	54
Quote-part résultat net entreprises cédées												
Quote Part de résultat M.E.E				(45)	(27)	(27)				(45)	(27)	(27)
Dotations amort. Ec.Acquisition	(14)	(14)	(14)	(6)	(6)	(6)				(20)	(20)	(20)
Part revenant aux minoritaires				(41)	3	3				(41)	3	3
Résultat Net	**2 029**	**1 362**	**1 362**	**551**	**(37)**	**(37)**	**(94)**	**(1 773)**	**(1 773)**	**2 484**	**(448)**	**(448)**

Les principales options de présentation des données sectorielles du résultat sont les suivantes :

- Les éliminations des opérations inter secteurs sont regroupées dans la colonne « Holding/ Elim Inter Secteurs ;
- Le résultat de la holding « Omnium Finance » apparaît à la colonne « Holding/ Elim Inter Secteurs ;
- Le résultat est présenté jusqu'au résultat net de la période.

9.2.2 Information sectorielle des postes du bilan

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	12/2016	12/2015	12/2016	12/2015	12/2016	12/2015	12/2016	12/2015
Immobilisations	1 536	1 463	488	1 269	660	681	2 684	3 413
Actif circulant (hors trésorerie)	8 312	6 377	32 415	45 897	12 508	12 612	53 235	64 886
Disponibilités et VMP	9 733	7 953	14 327	12 275	4 280	2 860	28 340	23 088
Total Actif	**19 581**	**15 793**	**47 230**	**59 440**	**17 448**	**16 153**	**84 260**	**91 387**
Cap.propres (inclus int.minos)	1 860	(252)	18 584	23 983	16 078	14 339	36 522	38 071
Provisions	2 242	1 029	850	1 815	1 604	4 720	4 696	7 564
Dettes financières								
Découverts bancaires			1 851	1 900			1 851	1 900
Passif circulant	14 141	12 841	24 482	30 285	2 568	726	41 191	43 851
Total Passif							**84 260**	**91 387**
Trésorerie nette	**9 733**	**7 953**	**12 476**	**10 375**	**4 280**	**2 860**	**26 490**	**21 189**

Les principales options de présentation des données sectorielles du bilan sont les suivantes :

- Les éliminations des soldes inter secteurs sont regroupées dans la colonne « Holding/Elim Inter Secteurs ;
- Les données bilantielles de la holding « Omnium Finance » apparaissent à la colonne « Holding/Elim Inter Secteurs ;
- Les capitaux propres et les écarts d'acquisition compris dans le poste « Immobilisations » sont ventilés par secteur.

9.3 - Engagements hors bilan

La Vente sur Plan (ou VEFA : vente en l'état futur d'achèvement) permet à un acquéreur d'acheter un bien neuf avant qu'il ne soit achevé ou alors même qu'il en est seulement au stade du projet. L'acte définitif de vente est précédé d'un contrat de réservation (encore dénommé avant-contrat ou contrat préliminaire) par lequel le promoteur s'engage à réserver le logement à l'acheteur. Tant qu'aucun contrat de vente n'a été signé, le promoteur peut renoncer à réaliser l'opération. Il doit alors restituer les fonds éventuellement reçus en garantie par le futur acquéreur.

A compter de l'ouverture du chantier par le promoteur, des actes de ventes peuvent être signés qui obligent le promoteur à mener l'opération jusqu'à son terme. La loi protège l'acheteur contre le danger que l'immeuble ne soit jamais achevé.

Ainsi le décret du 22 décembre 1967 oblige-t-il le promoteur à garantir à l'acheteur :

- Soit l'achèvement de l'immeuble ;
- Soit le remboursement des versements effectués.

Toutes les opérations réalisées par le Groupe font l'objet d'une garantie financière d'achèvement par un établissement de crédit.

9.3.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement

Le montant des engagements indiqués ci-après correspond au coût de production TTC restant à engager pour l'achèvement des opérations de promotion de logements du Groupe ayant fait l'objet de la déclaration d'ouverture de chantier à la date de clôture de l'exercice.

Ces coûts comprennent les coûts du foncier et des travaux ainsi que ceux des prestations annexes fournies par des tiers au Groupe comprises dans le prix de vente facturé à l'investisseur. Ne sont pas inclus les frais financiers et les coûts des services rendus par les sociétés du Groupe.

Les coûts relatifs aux opérations portées par des SCI contrôlées conjointement ont été retenus en proportion des pourcentages de contrôle du Groupe sur ces SCI.

Les coûts restant à engager s'élèvent au 31 décembre 2016 et au 31 décembre 2015 respectivement à 15 360 K€ et à 16 950K€. Ces engagements portent sur 6 opérations au 31 décembre 2016 contre 8 au 31 décembre 2015. Ces coûts sont couverts pour un montant au moins équivalent, soit par les droits de tirage sur les clients (via les appels de fonds), soit par les lignes de crédit disponibles négociées auprès des établissements de crédit.

Le financement de ces coûts est par ailleurs garanti par la garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement de crédit. En regard des coûts de construction restant à engager, sont présentés dans le tableau ci-après les engagements financiers réciproques conclus avec des établissements financiers, au démarrage des opérations concernées :

Engagements réciproques	31.12.2016	31.12.2015
Garantie Financière d'Achèvement (1)	6 000	13 550
Autorisation de crédit terrain et de crédit construction (1) (2)	7 800	7 600
Total	**13 800**	**21 150**

(1) Les garanties et autorisations de crédit, pour un montant total de 13 800 K€ au 31 décembre 2016 et de 21 150 K€ au 31 décembre 2015, ont été accordées par des établissements de crédits. En contrepartie de ces garanties et autorisations reçues, les SCI contrôlées exclusivement et conjointement ont accordé des promesses d'affectations hypothécaires, et des privilèges de prêteurs de deniers sur les immeubles en cours de construction, pour un montant total de 16 618 K€ (contre 13 514 K€ au 31 décembre 2015) et le Groupe a accordé des cautions pour un montant total de 9 889 K€ (contre 6 334 K€ au 31 décembre 2015) dont 5 481 K€ (contre 3 081 K€ au 31 décembre 2015) au titre des autorisations de crédit. Les engagements portant sur les SCI contrôlées conjointement ont été retenus en proportion des pourcentages de contrôle du Groupe sur ces SCI.

(2) Les autorisations de crédit (terrain et construction) étaient effectivement utilisées à hauteur de 1 819 K€ au 31 décembre 2016 et 1 855 K€ au 31 décembre 2015. Ces utilisations figurent au bilan consolidé sous la rubrique "concours bancaires" (voir la note 6.11).

9.3.2-Les autres engagements

Engagements donnés	31.12.2016	31.12.2015
Caution donnée en contre garantie au titre des crédit d'accompagnement (1)	5 481	3 081
Caution donnée en contre garantie au titre de la GFA (2)	4 409	3 253
Cautions données à des établissements financiers dans le cadre de la souscription d'un emprunt bancaire		

(1) Ces engagements correspondent à des garanties données par le Groupe à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital, sur les crédits terrains et les crédits de financement de la construction pour des opérations réalisées avec des partenaires promoteurs. Ces opérations sont portées par des SCI dans lesquelles le Groupe a une participation minoritaire (intégrées par mise en équivalence). Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

(2) Ces engagements correspondent à des garanties données par le Groupe à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital, sur les garanties financières d'achèvement. Ces opérations sont portées par des SCI dans lesquelles le Groupe a une participation minoritaire (intégrées par mise en équivalence). Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

9.3.3- Engagements de location

			Redevances payées			Redevances restant à payer		
	valeur départ	Valeur fin d'exercice	anté-rieures	exercice	total	< 1 an	>1 an & <5ans	> 5ans
Location de véhicules	285	214	62	57	119	62	152	
Total	**285**	**214**	**62**	**57**	**119**	**62**	**152**	

9.4 - Effectif moyen

	31.12.2016	31.12.2015
Cadres	58	73
Employés / Agents de maîtrise	37	37
Effectif total	**95**	**110**

9.5 - Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de la période est de 24 K€ brut.

9.6 - Participation

Un accord de participation Groupe a été signé en juin 2004 avec prise d'effet au 1er octobre 2003. Il prévoit le calcul de la réserve spéciale de participation selon la formule légale, pour chaque société bénéficiaire du Groupe. La répartition du montant de la RSP est faite proportionnellement au temps de présence des salariés inscrits aux effectifs des sociétés signataires de l'accord pouvant justifier de 3 mois d'ancienneté.

9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé dans le compte de résultat s'élève à la somme de 183 K€. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

9.8 - Évènements postérieurs à la clôture

Néant.

9.9 - Information sur le Groupe consolidant

Depuis le 1er juillet 2005, la société Omnium Finance SAS fait partie du périmètre de consolidation de son actionnaire majoritaire, la société Groupe OMNIUM FINANCE (anciennement Finidea) sise 11 avenue Parmentier - 31000 TOULOUSE.

9.10 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence

Dans les tableaux qui suivent, les codes Activité et Méthodes de consolidations des sociétés sont les suivants :

Codes Activité	Méthodes de consolidation utilisées :
6 - Prise de participations 8 - Construction immobilière 9 - Exploitation et développement d'un concept d'appartements évolutifs	M.E.E : Mise en équivalence

Dans les tableaux qui suivent, le renvoi (1) indique que la société concernée est entrée dans le périmètre de consolidation au cours de l'exercice.
Les programmes immobiliers sont portés par des sociétés civiles immobilières de construction-vente (dénommées par les sigles SCI (1) ou SCCV (2), par des SEP (3) ou par des SARL (4)).

(1) SCI : Société Civile Immobilière
(2) SCCV : Société Civile de Construction Vente
(3) SEP : Société En Participation
(4) SARL : Société A Responsabilité Limitée

Sociétés	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Consulaire 1500, avenue de la Pompignane - 34000 Montpellier	8	429 844 756	25,00%	30,00%	M.E.E
SCI Domaine d'Arguin 15, rue des Goelands - 33970 Lege Cap Ferret	8	437 949 142	24,84%	30,00%	M.E.E
SCI Raymond Naves 5, rue du Moulin Bayard - 31000 Toulouse	8	438 470 924	21,00%	25,00%	M.E.E
SCI Lescure II 139, route Cap Ferret, Le canon - 33950 Lège Cap Ferret	8	441 055 373	26,00%	30,00%	M.E.E
SCI Allées de Richelieu 139, route Cap Ferret, Le canon - 33950 Lège Cap Ferret	8	441 058 732	26,00%	30,00%	M.E.E
SCI Delatour 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	8	442 692 307	21,00%	25,00%	M.E.E
SCI du Bois des Graves 139, route du Cap Ferré - Le Canon - 33950 Lège Cap Ferré	8	443 016 183	26,00%	30,00%	M.E.E
SCI Domaine des Capucins 76, allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	8	443 557 327	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Cap Océane 139, route du Cap Ferré - 33950 Lège Cap Ferré	8	443 245 063	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Strasbourg Parc des Poteries 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	8	444 313 118	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Castelnau 9 rue de Sebastopol - 31015 Toulouse cedex 6	8	444 128 789	49,00%	50,00%	M.E.E
SCI les Cyclades d'Avignon Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	8	444 435 093	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Mezua Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	8	445 200 991	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Castel d'Orne II 29 place Saint Sauveur - 14000 Caen	8	447 808 312	32,33%	33,33%	M.E.E
SCI Les Allées St Louis 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	448 013 482	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Metz les Hauts de Queuleu 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubais	8	449 303 353	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	8	449 496 991	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Le Vallon 76 allées Jean Jaures - BP 7126 - 31071 Toulouse	8	449 251 982	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Solferino 139 route du Cap Ferret 33950 Lege Cap Ferret	8	449 620 269	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Opaline I 61 av Jules Quentin - 92000 Nanterre	8	449 773 837	24,00%	25,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Elboeuf Solferino 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	8	450 248 422	24,00%	25,00%	M.E.E
SARL Le Colombier 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	450 186 614	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Du Mail 2 rue de Lille - 59350 St André	8	444 396 279	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI L'Etang des Ibis 2 rue de Lille - 59350 St André	8	444 396 832	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Les 7 Collines 18 bd de Brosses - Elysée de Brosses - 21000 Dijon	8	451 155 550	9,00%	10,00%	M.E.E
SCI Le Pledran les Horizons 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	8	451 736 060	25,00%	25,00%	M.E.E
SCCV Le Rouzic 11 all Charles de Fitte - Le Majestic - 31300 Toulouse	8	451 134 779	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Essey les Nancy 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	8	305 094 328	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Cyrano 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	451 466 122	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Les Marais Salants 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	451 468 698	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Ferney 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	452 098 544	29,00%	30,00%	M.E.E
SCCV La Cour de Pyrène 76 allée Jean Jaures - 31071 Toulouse cedex	8	452 651 722	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Tomblaine Rue du Bois de la Dame 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	8	453 204 828	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Langon 2 Le Stratège - 1095 rue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	8	453 394 181	49,00%	49,00%	M.E.E
SCI Le Cercle des Arts 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	8	478 105 356	24,00%	25,00%	M.E.E
Le Domaine des Lices 77 allées Jean Jaurès 31071 TOULOUSE CEDEX	8	453 618 324	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI La Jardinerie 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	8	478 209 083	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Le Trésorier 4 allées Paul Sabatier - 31000 Toulouse	8	477 747 554	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Brest Kérinou 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	8	450 606 942	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI La Périere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	8	480 970 628	10,00%	10,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Allençon 17/23 Avenue Quakenbruck 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	8	479 207 706	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI La Filature 204, Avenue Colmar-67 100 Strasbourg	8	480 334 671	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Josapha 29, Pl Saint-Sauveur-14 000 Caen	8	480 134 295	33,33%	33,33%	M.E.E
SCI Limoges Renoir 1 31, Rue Pouchet-75017 Paris	8	451 309 793	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI La Planete 6 bis, Cours De Gourgue-33 000 Bordeaux	8	480 689 926	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Les Toits de Lumiere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	8	480 412 113	10,00%	10,00%	M.E.E
SCI Saint Seurin 10, Pl de la Joliette Espce Provence BP 13543 13567 Marseille Cedex 2	8	479 269 953	49,00%	49,00%	M.E.E
SCI Plein Centre 203, Avenue de la Marne- 33 700 Mérigac	8	477 567 622	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Medoc 2005 5, Rue du Moulin Bayard- 31 000 Toulouse	8	481 942 639	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Rubens 66, Route de la Reine 92 100 Boulogne Billancourt	8	483 021 838	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Gex Les Fourches 31, Rue Pouchet 75 017 Paris	8	480702364	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales de Bergerac 76, Allées Jean Jaures- 31000 Toulouse	8	482 074 002	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Résidence de l'Hippodrc 14, Rue du vieux Faubourg	8	482 691 623	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI l'Orient en Oriant 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	8	483 454 518	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Olympe de Gouges 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	8	485 110 118	10,00%	10,00%	M.E.E
SCI le clos Stanislas 204, Avenue de Colmar - 67100 Strasbourg	8	482677267	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI les Portes de Rochelongue 2 1, Rue du 4 Septembre-34 200 Séte	8	497 964 718	30,00%	30,00%	M.E.E
SCI Mulhouse rue Schule 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	8	484 008 438	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine de la Licorne 29, Place Saint Sauveur-14000 Caen	8	484 040 878	25,00%	25,00%	M.E.E
SCCV Galgon 2005 5, Rue du Moulin Bayard-31 000 Toulouse	8	485 144 430	25,00%	25,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI les Arches d'Ars 204, Avenue Colmar- 67100 Strasbourg	8	483 344 719	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Marzy 10, Place de La Joliette Marseille Cedex 02	8	485 141 600	49,00%	49,00%	M.E.E
SCCV Résidence la Croisée Occitane 76, Allée Jean-Jaures- 31000 Toulouse	8	488 488 008	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Cholet 78 Allée Jean-Jaures, Bât F- Le Pré Catalan- 31000 Toulouse	8	488 755 513	49,00%	49,00%	M.E.E
SCI Résidence Beau Soleil 11, Avenue Parmentier- 31200 Toulouse	8	488 485 996	42,00%	45,00%	M.E.E
SCI Le Fairway 12, rue de l'Arsamendi- 64100 Biarritz	8	491 135 158	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Saint-Vivien 78 Allée Jean-Jaures - 31000 Toulouse	8	490 804 960	49,00%	49,00%	M.E.E
SCI St Pierre du Mont 107, Avenue Henri Freville- 35200 Rennes	8	490 690 481	49,00%	49,00%	M.E.E
SCCV Oléron 2006 5, rue du Moulin Bayard 31000-Toulouse	8	491 142 048	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Stiring Wendel 204, Avenue Colmar - 67200 STRASBOURG	8	492 204 128	25,00%	25,00%	M.E.E
SCCV Auterive 2006 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	8	493 610 406	25,00%	25,00%	M.E.E
SCCV St Quentin 2007 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	8	493 833 263	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Avenue de Fronton 2007 5 rue du Moulin Bayard - 31000 TOULOUSE	8	499 922 953	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Hippodrome 2007 5 rue du Moulin Bayard - 31000 TOULOUSE	8	500 039 342	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Vitruve 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	8	483 288 064	20,00%	20,00%	M.E.E
SNC St Fargeau Henri IV 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	8	500 639 273	20,00%	20,00%	M.E.E
SEP Bourg Savouret 61, Avenue Jules Quentin-92 000 Nanterre	8		25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence du Parc 21, rue du Dôme - 67000 Strasbourg	8	441 327 004	21,00%	25,00%	M.E.E
SCI Eden Palm 1, rue du 4 septembre - 34200 Sète	8	499 181 311	20,00%	20,00%	M.E.E
SARL Les Jardins de Flo Place de la porte d'Hermès - 83600 FREJUS	8	528 123 102	40,00%	40,00%	M.E.E

Certifié conforme à l'original

OMNIUM FINANCE
Société par actions simplifiée au capital de 2 242 666,50 euros
Siège social : 11 avenue Parmentier
31200 TOULOUSE
SIREN 413 583 022 RCS TOULOUSE

RAPPORT DE GESTION GROUPE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 14 JUIN 2017

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi et aux statuts de notre Société, je vous ai réuni en Assemblée Générale afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société et du Groupe OMNIUM FINANCE durant l'exercice clos le 31 décembre 2016, et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Je vous donnerai toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et renseignements prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux et statutaires, dont ceux visés aux articles L. 225-184 et L. 225-197-4 du Code de Commerce.

SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1 – Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2016, le chiffre d'affaires consolidé atteint 68,06 millions d'euros, contre 56,38 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Avec 36,45 millions d'euros de capitaux propres part du Groupe avant affectation du résultat de l'exercice et un endettement net négatif (dettes financières moins trésorerie et valeurs mobilières de placement), la structure financière du Groupe reste saine.

Faits caractéristiques de l'exercice :

Immobilier :

Les ventes de la Société (mesurées par le Volume d'Affaires acté) ont connu une augmentation de 29% en valeur sur l'exercice avec un Volume d'Affaires acté de 150 M€ contre 116 M€ sur l'exercice précédent.

Produits d'assurance :

Le volume d'affaires en assurance vie s'établit sur l'exercice clos au 31 décembre 2016 à 120 M€ contre 115 M€ sur l'exercice clos au 31 décembre 2015.

L'encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 701 M€ contre 652 M€ en 2015.

Placements financiers :

Au cours de l'exercice 2016, l'activité de STELLIUM INVEST de distribution d'instruments financiers par le biais d'un réseau composé à la fois de conseiller en investissement financier (CIF) et d'Agents liés s'est poursuivi sur les segments traditionnels (SCPI, FIP-FCPI).

La diversification opérée en 2014 avec le référencement d'un titre vif (parts de SCA à insérer dans une enveloppe compte titre (PEA/PEA-PME) nécessitant la fourniture du service de placement non garanti a été maintenue avec le référencement d'un nouveau titre vif auprès du même partenaire.

De plus, en 2016, STELLIUM INVEST a référencé un nouveau partenaire proposant des investissements dans le cadre de la loi pour le développement économique OUTRE MER (LODEOM).

Dans le cadre de son activité d'entreprise d'investissement, la société STELLIUM INVEST, a réalisé au cours de l'exercice un volume d'affaires d'un montant de 98,7 M d'euros contre 73,8 M d'euros pour 2015.

L'encours moyen sous gestion de l'exercice 2016 s'agissant des produits de capital investissement (FIP, FCPI), de l'épargne salariale ainsi que du nouveau segment (PEA/PEA-PME) s'élève à 66 M d'euros contre 72 M d'euros en 2015. Cette baisse de l'encours sous gestion s'explique par la liquidation de certains fonds de capital investissement telle qu'envisagée aux termes des prévisions de 2016 mais dans une moindre proportion.

2 - Evolution prévisible et perspectives d'avenir :

Pour l'exercice 2017, les perspectives sont les suivantes :

Au titre du Pôle Distribution comprenant :

1) les activités de commercialisation des produits immobiliers :
   - Volume d'affaires acté : 185.000 K€

2) Les activités de commercialisation de produits de financement et d'assurance vie :
   - Volume d'Affaires collecté acté : 130 M€
   - Encours sous gestion : 746 M€
   - Volume d'affaires de Prêts immobiliers commercialisés dans l'exercice auprès d'établissements financiers partenaires : 124,80 M€

3) Les activités de commercialisation de produits financiers :
   - Volume d'affaires de collecte acté : 108.7 M€
   - Encours moyen commissionnable : 52.1 M€

Au titre du Pôle Promotion : Nombre prévisionnel de lots lancés de l'ordre de 192 lots, et un chiffre d'affaires prévisionnel de 1 230 k euros.

Le Président

Omnium Finance

Exercice clos le 31 décembre 2016

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

SOCIETE CASAS - VILLEMEUR - JEAN-MARIE
1, impasse de Ratalens
31240 Saint-Jean
S.A.R.L. au capital de € 480

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Toulouse

ERNST & YOUNG Audit
Le Compans - Immeuble B
1, place Alfonse Jourdain
B.P. 98536
31685 Toulouse Cedex 6
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Omnium Finance

Exercice clos le 31 décembre 2016

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux Associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Omnium Finance, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 5.3 de l'annexe des comptes consolidés relative au changement de présentation du compte de résultat consolidé de votre société.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Saint-Jean et Toulouse, le 30 mai 2017

Les Commissaires aux Comptes

SOCIETE CASAS - VILLEMEUR - JEAN-MARIE	ERNST & YOUNG Audit
Olivier Villemeur	Jérôme Guirauden

COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016

GROUPE
OMNIUM FINANCE

Le temps confirme les vraies valeurs

OMNIUM FINANCE
Société par Actions Simplifiée au capital de 2 242 666 €
Siège social : 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse
RCS Toulouse 413 583 022

sygnatures

8 chemin de la Terrasse BP 45122 - 31512 Toulouse Cedex 5
Tél : 05 62 47 73 73 – Fax : 05 62 47 73 74 – www.sygnatures.com
SAS au capital de 324 366 € RCS Toulouse B333 321 628
Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre de la région Toulouse Midi-Pyrénées
Société de commissariat aux comptes membre de la Compagnie Régionale de Toulouse

SOMMAIRE

BILAN CONSOLIDE 1

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 2

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE 3

1. - Présentation du Groupe 4

2 - Faits caractéristiques de la période 7

2.1 Activité de la période 7

Immobilier : 7

Assurance Vie : 7

Placements financiers : 7

2.2 Filiales étrangères 7

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation 8

3.1- Référentiel comptable 8

3.2- Principes de consolidation 8

3.2.1 - Méthodes de consolidation 8

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe 10

3.2.3 - Ecart d'acquisition 10

3.2.4 - Dates de clôture 10

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 11

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion 11

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 12

3.3.3 - Contrats de location financement 13

3.3.4 - Immobilisations financières 13

3.3.5 - Stocks et en cours 13

3.3.6 - Créances clients 14

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement 14

3.3.8 - Provisions 14

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite 15

3.3.10 - Impôts différés 15

3.3.11 - Intégration fiscale 15

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels 16

3.3.13 - Résultat par action 16

3.3.14 - Reconnaissance des revenus 16

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères 16

4 - Informations relatives au périmètre 17

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice 17

4.2 - Sociétés non consolidées 17

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation 18

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes 23

5.1- Durée de l'exercice 23

5.2- Changements de méthodes 23

5.3- Changement de présentation : Information proforma relative au compte de résultat 23

6 - Informations relatives aux postes du bilan 25
6.1 - Evolution des écarts d'acquisition 25
6.2 - Evolution des autres immobilisations incorporelles 25
6.3 - Evolution des immobilisations corporelles 26
6.4 - Evolution des immobilisations financières 26
6.5 - Titres mis en équivalence 26
6.6 -Titres de participation non consolidés 27
6.7 - Stocks et en cours 27
6.8 - Avances et acomptes versés 27
6.9 - Créances clients 28
6.10 - Autres créances et comptes de régularisation 28
6.11 - Trésorerie nette 29
6.12 - Composition du capital social 30
6.13 - Variation des capitaux propres 30
6.14 - Intérêts minoritaires 31
6.15 - Provisions 31
6.16 - Dettes financières 32
6.17 - Avances et acomptes reçus 32
6.18 - Dettes fournisseurs 32
6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation 33

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat 34
7.1 - Chiffre d'affaires 34
7.2 - Autres produits d'exploitation 34
7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation 34
7.4 - Charges et produits non récurrents 35
7.5 - Charges et produits financiers 36
7.6 - Charges et produits exceptionnels 36
7.7 - Impôt sur les résultats 37
7.7.1 - Preuve d'impôt 37
7.7.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé 38
7.8 - Résultat par action 38

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie 39
8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT 39
8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions 39
8.3 -Besoin en fonds de roulement 40

9 - Autres informations 41
9.1- Litiges 41
9.2- Information sectorielle 41
9.2.1 Information sectorielle des postes du résultat 42
9.2.2 Information sectorielle des postes du bilan 43
9.3 - Engagements hors bilan 43
9.3.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement 44
9.3.2-Les autres engagements 45
9.3.3- Engagements de location 46

9.4 - Effectif moyen 46
9.5 - Rémunération des dirigeants 46
9.6 - Participation 46
9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes 46
9.8 - Évènements postérieurs à la clôture 46
9.9 - Information sur le Groupe consolidant 47
9.10 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence 47

BILAN CONSOLIDE

ACTIF

(en milliers d'euros)	31.12.2016	31.12.2015	Notes
Actif immobilisé	**2 684**	**3 412**	
Ecarts d'acquisition	9	29	*Note 6.1*
Autres immobilisations incorporelles	1 631	1 550	*Note 6.2*
Immobilisations corporelles	359	288	*Note 6.3*
Immobilisations financières	656	1 516	*Note 6.4*
Titres mis en équivalence	29	30	*Note 6.5*
Actif circulant	**81 576**	**87 974**	
Stocks et En cours	23 156	23 886	*Note 6.7*
Avances et acomptes	65	524	*Note 6.8*
Créances clients	22 010	27 656	*Note 6.9*
Impôts différés actifs	0	152	*Note 7.7.2*
Autres créances et comptes de régularisation	8 005	12 668	*Note 6.10*
Valeurs mobilières de placement	17 565	16 446	*Note 6.11*
Disponibilités	10 775	6 642	*Note 6.11*
Total Actif	**84 260**	**91 387**	

PASSIF

(en milliers d'euros)	31.12.2016	31.12.2015	Notes
Capitaux propres part du groupe	**36 450**	**38 052**	*Note 6.13*
Capital	2 243	2 243	
Primes liées au capital	2 820	2 820	
Réserves consolidées	28 860	33 301	
Réserve de conversion groupe	44	137	
Résultat consolidé	2 484	(448)	
Intérêts minoritaires	**72**	**19**	*Note 6.14*
Provisions	**4 696**	**7 564**	*Note 6.15*
Dettes	**43 043**	**45 751**	
Emprunts et dettes financières	1 851	1 900	*Note 6.16*
Avances et acomptes reçus	9 059	14 327	*Note 6.17*
Fournisseurs et comptes rattachés	21 141	19 597	*Note 6.18*
Impöt différés passif	0	0	*Note 7.7.2*
Autres dettes et comptes de régularisation	10 992	9 927	*Note 6.19*
Total Passif	**84 260**	**91 387**	

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31.12.2016 *(1)*	31.12.2015 *publié*	Notes
	12 mois	*12 mois*	
Chiffres d'affaires	**68 065**	**56 388**	*Note 7.1*
Autres produits d'exploitation	331	1 886	*Note 7.2*
Achats consommés	(24 350)	(21 093)	
Charges de personnel	(7 148)	(7 087)	
Autres charges d'exploitation	(33 300)	(29 469)	
Impôts et taxes	(440)	(406)	
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	430	637	*Note 7.3*
Résultat récurrent d'exploitation	**3 588**	**856**	
Charges non récurrentes		(1 275)	*Note 7.4*
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions non récurrentes		205	*Note 7.4*
Résultat d'exploitation	**3 588**	**(214)**	
Charges et produits financiers	(186)	82	*Note 7.5*
Résultat courant des entreprises intégrées	**3 403**	**(133)**	
Charges et produits exceptionnels	(595)	(325)	*Note 7.6*
Impôts sur les résultats	(217)	54	*Note 7.7*
Résultat net des entreprises intégrées	**2 591**	**(404)**	
Quote-part dans le résultat net des entreprises cédées			
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(45)	(27)	*Note 6.5*
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	(20)	(20)	*Note 6.1*
Résultat net de l'ensemble consolidé	**2 526**	**(451)**	
Intérêts minoritaires	(41)	3	*Note 6.14*
Résultat net (Part du groupe)	**2 484**	**(448)**	
Résultat par action (en euros)	0,5539	(0,0999)	
Résultat dilué par action (en euros)	0,5539	(0,0999)	*Note 7.8*

(1) Les comptes du 31 décembre 2016 enregistrent un changement de présentation (cf. Note 5.3 ci-dessous).

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	31.12.2016	31.12.2015	Notes
Résultat net total des sociétés consolidées	**2 526**	**(451)**	
Élimination des charges et produits sans effet sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation:			
amortissements, dépréciations et provisions	(2 689)	(411)	*Note 8.2*
variation des impôts différés	199	7	
plus ou moins values de cession	(440)	156	
quote-part de résultat des mises en équivalence	45	27	*Note 6.5*
Marge brute d'autofinancement	**(359)**	**(672)**	
Dividendes reçus des mises en équivalence			
Incidence de la variation de BFR lié à l'activité :	**5 151**	**4 987**	
Stocks	*730*	*2 385*	*Note 8.3*
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	*378*	*(2 331)*	*Note 8.3*
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	*3 057*	*2 759*	*Note 8.3*
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	*2 023*	*1 085*	*Note 8.3*
Autres dettes et comptes de régularisation	*(1 038)*	*1 090*	*Note 8.3*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE A) L'ACTIVITE (A)	**4 792**	**4 315**	
Acquisition d'immobilisations	(220)	(118)	*Note 8.1*
Cessions d'immobilisations	4	11	*Note 8.1*
Remboursement des autres actifs financiers	26	315	*Note 6.4*
Variation des dettes sur acquisition de titres			
Variation des créances rattachées aux participations	735	954	*Note 6.4*
Incidence des variations de périmètre			
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AUX) INVESTISSEMENTS (B)	**545**	**1 162**	
Dividendes versés	0	(7 980)	
Dividendes recus/versés des filiales dont MEE	(37)	40	*Note 6.14&6.5*
Emissions d'emprunts			
Remboursements d'emprunts			*Note 6.16*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AU) FINANCEMENT (C)	**(37)**	**(7 940)**	
Annulation d'actions propres (D)			
Incidence des variations des taux de change (E)	1	(1)	
VARIATION DE TRESORERIE - (A+B+C+D+E)	**5 301**	**(2 464)**	
Trésorerie nette à l'ouverture	21 189	23 653	*Note 6.11*
Trésorerie nette à la clôture	26 490	21 189	*Note 6.11*
VARIATION DE TRESORERIE	**5 301**	**(2 464)**	

1. - Présentation du Groupe

- **La branche distribution du Groupe : Stellium et Prodemial**

Stellium : L'univers produits, la sélection de solutions patrimoniales

L'activité de distribution de produits d'investissement mobiliers et immobiliers représente le métier de base du Groupe.

Stellium a pour vocation de sélectionner des partenaires parmi les plus reconnus du marché et de réaliser l'assemblage des services et produits les plus attractifs. Il propose une large gamme de produits d'investissement immobiliers locatifs sur l'ensemble du territoire national ou de placements financiers sélectionnés auprès des meilleurs gestionnaires de fonds et établissements financiers.

Pour la commercialisation des produits sélectionnés, Stellium anime un Réseau exclusif de mandataires indépendants présentant les habilitations requises, commissionnés sur les ventes et qui développent leur clientèle uniquement par voie de recommandation. Ce Réseau de mandataires est composé pour partie de Conseillers en Investissement Financier (CIF).

La société Stellium Immobilier est spécialisée dans la distribution en France de produits d'investissement immobiliers et développe des partenariats avec des promoteurs, des administrateurs de biens et des gestionnaires.

La société Stellium Courtage est spécialisée dans la distribution en France de produits de placement financier. Stellium Courtage a les statuts de Courtier en Assurance et de Conseiller en Investissement Financier (CIF). Il a également le statut d'Intermédiaire en Opération de Banque (IOB) qui lui permet de proposer par l'intermédiaire du Réseau une gamme de financements adaptés aux besoins des investisseurs immobiliers.

La société Stellium Invest a été constituée afin de recevoir l'activité de distribution sur instruments financiers aujourd'hui réalisée par le Réseau de CIF. L'obtention de son agrément en Octobre 2012 lui confère la qualité de Prestataire de Services d'Investissements (PSI) et lui permet de fournir des offres de service de placement non garanti et de service de Réception Transmission d'Ordres (RTO) sur les Produits distribués à travers son Réseau de CIF.

Prodemial : l'univers métier, les services au réseau

L'univers métier qui comprend l'ensemble des services apportés dans tout le parcours d'un consultant est désormais identifié par le nom Prodemial.

Prodemial regroupe deux entités juridiques :

- le Parvis Formation qui a pour vocation d'organiser et de dispenser des formations dans le domaine de la gestion de patrimoine afin d'accompagner le réseau de consultants ;
- la société Prodemial, qui pour missions principales d'animer, d'accompagner, de fédérer et de développer le réseau de consultants en lui apportant les outils, méthodes et services nécessaires à son développement.

- **La branche Promotion du Groupe: Imodeus**

La société Imodeus est la société de promotion du Groupe Omnium Finance. Elle est présente sur tous les segments du marché résidentiel et a vocation à construire :

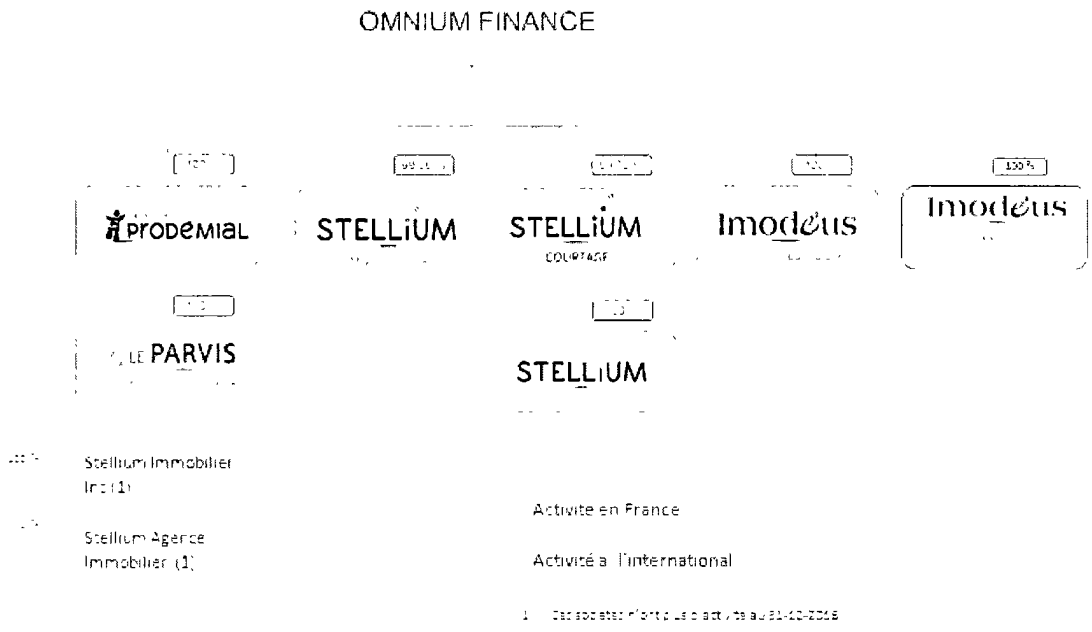
- des logements destinés à l'accession à la propriété ;
- des logements destinés à l'investissement locatif ;
- des logements destinés à des bailleurs sociaux ;
- des Résidences services.

Implanté au cœur de ses marchés, Imodeus est essentiellement présent dans les régions Midi-Pyrénées et Pays de Loire.

Imodeus commercialise ses programmes via des agences immobilières, des Conseillers en Gestion du Patrimoine (CGP), ou encore via des réseaux de commercialisation comme Stellium, la branche distribution du Groupe.

La société Imodeus Invest assure le tour de table et le financement des Sociétés Civiles de Construction Vente constituées pour les opérations de construction pilotées par Imodeus.

L'organigramme du groupe est le suivant :



2 - Faits caractéristiques de la période

2.1 Activité de la période

Immobilier :

Les ventes de la Société mesurées par le Volume d'Affaires acté ont connu une augmentation de 29% en valeur sur l'exercice avec un Volume d'Affaires acté de 150 M€ contre 116 M€ sur l'exercice précédent.

Assurance Vie :

Le volume d'affaires correspondant à la collecte des contrats d'assurance vie s'établit sur l'exercice à 120 M€ contre 115 M€ en 2015.

L'Encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 701 M€ contre 652 M€ en 2015.

Placements financiers :

Le volume d'affaires des placements financiers collecté, en croissance de 33 %, s'établit sur l'exercice clos au 31 décembre 2016 à 99 M € contre 74 M€ pour 2015.

L'encours moyen sous gestion géré par nos partenaires s'élève à 66 M€ en 2016 contre 72 M€ en 2015. Il s'agit de produits de capital investissement (FIP, FCPI), de l'épargne salariale ainsi que du segment (PEA/PEA-PME). La diminution de l'encours sous gestion est essentiellement liée à des liquidations de fonds arrivés à leur terme.

2.2 Filiales étrangères

La société Stellium Immobilier Gmbh a fait l'objet d'une liquidation au cours de l'exercice.

Les activités des filiales implantées au Canada avaient déjà cessé au 31-12-2015. Les opérations de clôture de ses sociétés sont en cours.

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation

3.1- Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe sont établis conformément aux principes comptables et règles en vigueur en France définis par le Code de commerce (art. L.123-12 et suivants et R.123-172 à R.123-208) et par le Plan Comptable Général (règlement CRC n°99-02 et règlement ANC n°2014-03 actualisé en 2016).

Les comptes consolidés recouvrent la période du 1er janvier 2016 au 31 décembre 2016.

Tous les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros.

3.2- Principes de consolidation

3.2.1 - Méthodes de consolidation

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière durable et exclusive, et dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle direct ou indirect de plus de 50% du capital sont consolidées par intégration globale.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière conjointe et dans lesquelles les intérêts du Groupe sont inférieurs ou égaux à 50% du capital sont consolidées par intégration proportionnelle.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entité consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les éléments des comptes des entités consolidées, après retraitements éventuels ;

- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entité consolidante dits « Part du Groupe », et les intérêts indirects des autres actionnaires ou associés dits « Intérêts minoritaires ». Aucun intérêt minoritaire n'est constaté en présence d'une participation directe du Groupe sur une entité contrôlée conjointement ;

- Éliminer les opérations et comptes entre l'entité intégrée proportionnellement et les autres entités consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entité intégrée proportionnellement.

Enfin, sont consolidées par mise en équivalence les sociétés :

- Dans lesquelles Omnium Finance a un pourcentage de détention compris entre 20% et 50% ;
- Dans lesquelles Omnium Finance peut justifier d'une réelle participation aux décisions stratégiques en dépit d'un pourcentage de détention inférieur à 20% ;
- Qui sont contrôlées de manière conjointe mais dans lesquelles Omnium Finance n'exerce pas de pouvoir de gestion (influence notable de fait).

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;

- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

Dans un certain nombre de Sociétés Civiles Immobilières de construction vente dans lesquelles le Groupe détient une participation, il a été convenu avec certains salariés du Groupe des conventions de croupier. Au terme de ces conventions, la société Imodeus Invest rétrocède au bénéficiaire une quote-part des résultats de la société civile immobilière (bénéfice ou perte). Ces conventions restent transparentes pour les autres associés de la société civile immobilière et pour les tiers. Les pourcentages d'intérêt des sociétés faisant l'objet de convention de croupier ont été minorés de la participation des croupiers. Ces croupiers figurent donc parmi les intérêts minoritaires.

Les titres des autres participations non consolidées figurent sous la rubrique "Autres immobilisations financières" pour leur coût d'acquisition.

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.

3.2.3 - Ecart d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquise dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé et sont amortis sur une durée reflétant, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions, soit entre 15 et 20 ans.

Conformément au règlement CRC n°99-02, un amortissement exceptionnel est constaté en consolidation lorsque la valeur recouvrable d'un écart d'acquisition positif devient inférieure à sa valeur nette comptable. Cette valeur est déterminée sur la base de sa valeur de marché et sur la méthode des flux de trésorerie actualisés.

Le groupe apprécie à la clôture s'il existe un indice montrant que l'écart d'acquisition a pu perdre notablement de sa valeur. Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est effectué sur la base d'hypothèses à moyen terme retenues par le groupe, principalement selon la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés.

Les écarts d'acquisition négatifs sont le cas échéant inscrits au passif du bilan dans les provisions pour risques et rapportés aux résultats sur une période déterminée en fonction des objectifs fixés lors de l'acquisition.

Lorsque la prise de contrôle dégage un écart d'acquisition négatif, aucun écart d'évaluation positif n'est constaté.

3.2.4 - Dates de clôture

Les sociétés sont consolidées sur la base de leurs états financiers arrêtés au 31 décembre 2016.

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les comptes annuels des sociétés consolidées sont arrêtés conformément aux principes comptables et méthodes d'évaluation retenus pour le groupe. Ils sont retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

L'établissement des comptes consolidés, en conformité avec les principes comptables français généralement admis, implique l'utilisation d'estimation et d'hypothèses ayant une incidence sur les montants portés à l'actif et au passif.

C'est le cas notamment des amortissements, des provisions, des actifs et passifs éventuels à la date d'arrêté des comptes consolidés et des montants portés aux comptes de charges et produits au cours de l'exercice.

Ces estimations sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Ces estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats effectifs futurs peuvent être différents de ces estimations.

Les principes et méthodes appliqués par le groupe sont les suivants :

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion

Les ventes en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), dans le secteur de la promotion immobilière, constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du plan comptable Général modifié par le règlement 99.03 du Comité de la réglementation comptable.

Le guide comptable professionnel des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente n'a pas retenu la possibilité du bénéfice partiel avant la date d'achèvement des travaux quel que soit le type de vente (en l'état futur d'achèvement, par lot, etc.) notamment au regard du principe de prudence et au caractère aléatoire de la construction d'immeuble. Les comptes sociaux des sociétés civiles immobilières sont donc arrêtés conformément à ces principes.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au guide comptable professionnel des promoteurs, la méthode à l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel. Par ailleurs, la méthode à l'avancement est considérée par le Comité de la réglementation comptable (règlement 99-02) comme la méthode préférentielle pour la comptabilisation des contrats à long terme.

Cette méthode est celle retenue par le Groupe Omnium Finance pour ses comptes consolidés.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement ;
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé ;
- Dans le cas où le résultat pourrait être déterminé de façon fiable, si le résultat à terminaison estimé est négatif, une perte à terminaison est constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement ;
- Le pourcentage d'avancement global du programme s'entend du produit :
    - De l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêté des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme ;
    - Et de l'avancement des dépenses déterminé par le rapport entre les dépenses constatées à la clôture de l'exercice et les dépenses prévisionnelles du programme.

(cf. modalités d'application en note 3.3.14)

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurent au bilan au coût historique d'acquisition.

Le portefeuille d'agent commercial a été acquis en 2002 par le Groupe et est inscrit à l'actif à son coût d'acquisition, tel qu'il a été contrôlé par un commissaire aux apports.

Lorsque cela est applicable, le coût total de l'actif corporel est réparti entre ses différents éléments constitutifs, chaque élément étant comptabilisé séparément. Tel est le cas lorsque les différentes composantes d'un actif ont des durées d'utilité différentes ou qu'elles procurent des avantages à l'entreprise selon un rythme nécessitant l'utilisation d'un taux et d'un mode d'amortissement différents.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction du rythme des avantages économiques attendus par élément d'actif sur la base du coût d'acquisition, en fonction de leur utilisation probable. A ce titre, les durées suivantes sont généralement retenues :

• Logiciel	1 à 5 ans
• Agencements, aménagements, installations	5 ans
• Mobiliers, matériels de bureaux	7 ans
• Matériels informatiques	3 à 5 ans

Les actifs immobilisés, incorporels et corporels, font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'évènements ou de circonstances intervenus au cours de la période, leur valeur recouvrable apparaît durablement inférieure à leur valeur nette comptable. Des tests de dépréciation sont éventuellement réalisés en comparant la valeur recouvrable et leur valeur nette comptable. Lorsqu'une dépréciation apparaît nécessaire, le montant comptabilisé est égal à l'écart entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée de la juste valeur nette des coûts de sortie et de la valeur d'utilité.

3.3.3 - Contrats de location financement

Les immobilisations significatives financées au moyen de contrats de location-financement sont présentées à l'actif pour leur valeur d'origine. En contrepartie, une dette financière est constatée au passif du bilan. Conformément à la doctrine comptable, sont retraités les contrats de location qui transfèrent au locataire l'essentiel des risques et avantages inhérents à la propriété du bien loué, que cette propriété soit effectivement transférée en fin du contrat ou non.

Les redevances enregistrées parmi les loyers dans les comptes individuels sont annulées par la constatation d'une charge financière et du remboursement progressif de la dette financière.

Ces immobilisations sont amorties selon le mode et les durées d'utilité des biens financés.

L'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

3.3.4 - Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation des sociétés non consolidées figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'utilité pour la société (prise en compte de la quote-part de situation nette détenue et des perspectives de rentabilité).

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire ainsi définie est inférieure à la valeur d'acquisition.

La part des avances consenties par des sociétés du Groupe (relative à des sociétés autres que celles intégrées globalement) est inscrite dans les créances rattachées à des participations.

3.3.5 - Stocks et en cours

Les stocks d'encours de construction de biens immobiliers sont évalués au prix de revient. Le prix de revient comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, le coût des

V.R.D., le coût de construction et d'aménagement, de divers honoraires (architectes, bureau d'étude et de contrôle, gestion des opérations) et les frais indirects.

Aucun frais financier n'est incorporé dans le prix de revient des stocks. Les charges financières sur les opérations sont comptabilisées dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont encourues.

Le prix de revient du stock d'encours est retraité des marges internes dégagées à l'occasion des opérations réalisées entre les sociétés du Groupe.

Une dépréciation des stocks est constatée lorsque leur valeur probable de réalisation est inférieure à leur prix de revient.

3.3.6 - Créances clients

Pour l'activité de promotion, tant que le programme n'est pas livré, les règles de présentation utilisées sont les suivantes :

- Les créances clients présentées à l'actif du bilan correspondent au chiffre d'affaires à l'avancement depuis le démarrage de l'opération ;
- Au passif du bilan sont présentés les appels de fonds reçus des clients pour les actes de vente signés en l'état futur d'achèvement.

Les autres créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation de la créance du fait de difficultés de recouvrement est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont déterminées client par client.

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur coût d'acquisition, éventuellement dépréciées des moins-values latentes.

Les titres d'autocontrôle destinés à être attribués aux salariés de manière explicite sont classés parmi les valeurs mobilières de placement.

3.3.8 - Provisions

La provision pour garantie locative correspond à l'estimation du coût du risque de non-location de locaux dans le cadre de contrats en garantissant l'occupation pendant les 12 mois suivant la livraison.

Par ailleurs, le Groupe constitue une provision chaque fois qu'un risque constitue une obligation vis à vis d'un tiers et pour laquelle le passif probable peut être estimé avec une

précision suffisante.

Les situations nettes négatives des sociétés mises en équivalence sont présentées en provisions.

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite

Les engagements de retraites concernant les indemnités de fin de carrière et les régimes de retraites complémentaires sont provisionnés au bilan pour le personnel en activité. L'évaluation de cette provision est faite selon la méthode rétrospective.

3.3.10 - Impôts différés

Le montant de l'impôt effectivement dû à la clôture d'un exercice est corrigé de l'impôt différé calculé selon la méthode du report variable. Conformément au règlement 99-02, l'approche dite « bilantielle » a été retenue. Ce calcul tient compte :

- Des décalages temporaires d'imposition liés aux différences entre la valeur comptable des éléments d'actifs et de passifs identifiables et leur valeur fiscale au bilan ;
- Des déficits fiscaux dont la récupération est probable ;
- Des impositions non récupérables liées aux distributions de résultats internes au Groupe ;
- Des impôts liés aux opérations de retraitement, d'ajustement et d'élimination pratiquées en consolidation.

Du fait de l'existence d'un Groupe fiscal et de la transparence fiscale des SCI qui sont imposées au niveau de chaque associé, les actifs et les passifs d'impôt différés ont fait l'objet d'une compensation globale au niveau du bilan consolidé.

3.3.11 - Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale est entrée en vigueur à compter du 1er octobre 2002 et concerne les sociétés Omnium Finance, Stellium Immobilier, Stellium Courtage, Stellium invest, Imodeus, Imodeus Invest, Le Parvis Formation et Prodemial.

La convention d'intégration fiscale prévoit essentiellement :

- La comptabilisation dans les filiales de la charge d'impôt comme en l'absence d'intégration ;
- La comptabilisation chez la société mère en produit ou en charge de l'économie ou du supplément d'impôt réalisé par le Groupe et non lié aux déficits ;
- La comptabilisation chez la société mère des économies d'impôts réalisées du fait des déficits de certaines sociétés du Groupe.

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels

Les éléments exceptionnels comprennent les éléments de charges et de produits de l'activité courante dont la nature et les montants présentent un caractère non récurrent ou extraordinaire.

3.3.13 - Résultat par action

Conformément au règlement 99-02, le résultat par action est présenté au pied du compte de résultat consolidé. Il a été déterminé par application de l'avis n°27 de l'OEC.

Le résultat pris en compte est le résultat revenant à l'entreprise consolidante, c'est à dire le "résultat net part du Groupe".

Le nombre d'actions retenu correspond au nombre moyen pondéré d'actions de la société Omnium Finance, en circulation au cours de l'exercice (avis n°27 de l'OEC, § 6).

3.3.14 - Reconnaissance des revenus

Les revenus du Groupe sont déterminés comme suit :

- Activité de prestataire de services :

Les commissions liées à la commercialisation de logements sont constatées à la signature de l'acte notarié. Les commissions relatives aux produits d'épargne ou aux financements sont comptabilisées à la signature des contrats après les délais légaux de renonciation.

- Activité de maîtrise d'ouvrage déléguée :

Les revenus liés à la maîtrise d'ouvrage déléguée sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

- Activité de promotion immobilière :

Les revenus concernant cette activité sont comptabilisés à l'avancement selon la méthode décrite dans la note 3.3.1.

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères

Les transactions libellées en monnaies étrangères sont converties au taux de change en vigueur au cours du jour de la transaction.

En fin d'exercice, les actifs et passifs monétaires libellées en monnaies étrangères sont convertis au taux de change à la clôture. Les gains et pertes de change en résultant sont inscrits au compte de résultat en charges ou produits financiers.

4 - Informations relatives au périmètre

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2016 inclut :

- 70 sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle, dont 60 sociétés de construction-vente ;
- 80 sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, dont 80 sociétés de construction-vente.

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice

Synthèse des entrées de périmètre :

Société	% d'intérêt détenu	Modalités	Valeur participation (en K€)
2 SCI constituées et gérées par le Groupe	99,95%	Souscription à la création	4
Total			4

Synthèse des sorties de périmètre :

Société	% d'intérêt avant cession	% d'intérêt cédés	% d'intérêt après cession
10 SCI cédées par le Groupe	De 41,5% à 99,95%	De 41,5% à 99,95%	-
1 société commerciale	100%	100%	-

4.2 - Sociétés non consolidées

Certaines sociétés ont été exclues du périmètre de consolidation du fait qu'elles représentent un intérêt négligeable au regard de l'image fidèle (art. L233-19 II 2° du code de commerce, CRC 99-02 § 101 et CRC 99-02 § 422). Il s'agit principalement de la société Cap Valeur.

Le détail et la valeur des titres non consolidés est communiqué à la note 6.6.

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation

Les sociétés intégrées globalement et proportionnellement dans le périmètre de consolidation sont listées ci-dessous.

Les Sociétés Civiles Immobilières mises en équivalence sont présentées à la note 8.10. Les codes Activités et méthodes de consolidations des sociétés sont les suivants :

Codes Activités	Méthodes de consolidation utilisées :
1 - Holding	IG : intégration globale
2 - Administration gestion d'immeuble	IP : intégration proportionnelle
3 - Conseil en placement	
4 - Courtage en assurance	
5 - Promotion immobilière	
6 - Prise de participation	
7 - Gestion résidences-services	
8 - Construction Vente immobilière	
9 - Entreprise d'Investissement	
10 - Organisme de formation	
11 - Prestation de services - Conseil Patrimonial	

Société	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SAS Omnium Finance S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	1	413 583 022	Mère	Mère	IG
SAS Stellium Immobilier S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	3	384 850 095	99,96%	99,96%	IG
SAS Stellium Courtage S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	4	421 956 509	99,99%	99,99%	IG
SAS Stellium Invest S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	9	538 449 612	100,00%	100,00%	IG
SASU Imodeus S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	5	420 609 554	100,00%	100,00%	IG
SASU Imodeus Invest S.A.S 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	6	399 198 571	100,00%	100,00%	IG
Stellium Immobilier Inc 1751, rue Richardson H3K1G8 Montréal	5	1 165 920 647	100,00%	100,00%	IG
Stellium Agence Immobilière Inc 850-4060 rue Sainte Catherine O H3Z2Z3 Westmount	5	1 167 775 577	100,00%	100,00%	IG
SASU Le Parvis Formation 117, avenue Emmanuel Maignan 31200 Toulouse	10	753 459 627	100,00%	100,00%	IG
SAS Prodemial 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	11	810 852 129	100,00%	100,00%	IG
SCI Domaine du Yearling (1) S.C.I 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	441 821 048	80,50%	99,50%	IG
SCI Les Cottages de Honfleur (1) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	453 331 795	83,50%	99,50%	IG
SCI Le Hameau de ST Chamas(1) S.C.I. 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	8	482 514 205	69,50%	84,50%	IG
SCI Le Carré des Fées (1) S.C.I. 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	8	484 049 903	81,50%	84,50%	IG
SCI Domaine Les reflets du château (1) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	8	485 173 751	85,50%	89,50%	IG
SCI de lotissement labarre St Martin (1) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	8	491 016 499	85,50%	89,50%	IG
SCI Castel Aroma (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	490 134 426	83,50%	89,50%	IG
SCI la Timonière (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	487 737 488	47,00%	50,00%	IG
SCI le bois d'Armor (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	493 403 893	83,50%	89,50%	IG

Société	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI rue abbé Salvetti (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	493 359 178	83,50%	89,50%	IG
SCI aquillon (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	494 193 659	79,50%	89,50%	IG
SCI la queurie (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	494 809 957	52,00%	55,00%	IG
SCI Via Aurélia (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	8	497 792 077	84,00%	90,00%	IG
SCI Le square de jade (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	498 567 676	87,00%	90,00%	IG
SCI Le jardin d'ondine (1) 11,Avenue Pamentier-31200 Toulouse	8	499 286 029	84,00%	90,00%	IG
SCI Les jardins de rohan (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	499 286 268	84,00%	90,00%	IG
SCI Les allées andrésiennes (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	499 363 844	87,00%	90,00%	IG
SCI Les rives d' Andelya (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	499 635 084	82,00%	90,00%	IG
SCI Port d'azur 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	499 634 681	90,00%	90,00%	IG
SCI L'étang des iolines (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	500 211 834	82,00%	90,00%	IG
SCI Les lémanites 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	500 206 693	90,00%	90,00%	IG
SCI Carré cyparis 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	500 711 585	90,00%	90,00%	IG
SCI Villa Rosa 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	500 769 781	90,00%	90,00%	IG
SCI Les Lavandines de Brignoles (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	501 691 976	79,00%	85,00%	IG
SCI Domaine Terre des Rois (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	8	502 833 627	81,50%	85,00%	IG
SCI Médicis Grasse (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	503 540 460	93,50%	99,50%	IG
SCI La Reveriaz 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	505 032 243	99,50%	99,50%	IG
SCI La Vignerale (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	504 996 430	79,00%	85,00%	IG
SCI Les Césarines (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	509 713 210	93,50%	99,50%	IG

Société	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Résidence la Rose de Mai (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	510 244 445	93,50%	99,50%	IG
SCI Les Jardins de Florence (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	8	512 681 438	93,50%	99,50%	IG
SCI Résidence le Ronsard (1) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	517 674 297	93,50%	99,50%	IG
SCI Le Parc de Victoria (1) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	522 669 134	93,50%	99,50%	IG
SCI Les Fleurs Blanches (1) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	522 669 175	93,50%	99,50%	IG
SCI Clos des Cigales S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	530 741 974	99,50%	99,50%	IG
SCI Résidence Canopée S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	531 719 052	50,00%	50,00%	IP
SCI Le Palais Romain S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	531 915 460	99,50%	99,50%	IG
SCI Les Eco Logis d'Epinay S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	532 486 511	99,50%	99,50%	IG
SARL Aquaverde S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	533 286 878	99,50%	99,50%	IG
SCI Central Place S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	533 200 812	99,50%	99,50%	IG
SCI Villa Cirta S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	537 896 508	99,50%	99,50%	IG
SCI Résidence Côté Parc S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	750 806 663	99,95%	99,95%	IG
SCI Les Terrasses de BeauséJour S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	535 270 789	99,00%	99,00%	IG
SCI Neo Zen S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	539 636 001	99,50%	99,50%	IG
SCI LC2 Lentilly S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	442 573 515	99,90%	99,90%	IG
SCI Le 99 S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	789 349 990	99,95%	99,95%	IG
SCI LeTerrasses du midi S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	790 451 090	99,95%	99,95%	IG
SCI Le Jardins du Genetais S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	792 876 310	99,95%	99,95%	IG
SCI Ker Azur S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	794 461 822	99,95%	99,95%	IG

Société	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Carré Silver S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	797 823 838	99,95%	99,95%	IG
SCI Cœur Emeraude S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	801 231 663	99,95%	99,95%	IG
SCI Résidence Valériane S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	803 133 313	99,95%	99,95%	IG
SCI Les Terrasses de Gairaut S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	801 839 580	99,95%	99,95%	IG
SCI L'Argentera S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	807 950 944	99,95%	99,95%	IG
SCI Les Balcons de July S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	808 391 734	99,95%	99,95%	IG
SCCV Le clos de Theo S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	813 294 832	99,95%	99,95%	IG
SCCV E-MAGINE S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	817 435 191	99,95%	99,95%	IG
SCCV L'Angelique S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	817 554 017	99,95%	99,95%	IG
SCCV L'Amelia (2) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	819 215 914	99,95%	99,95%	IG
SCCV La couleur des mots (2) S.C.I. 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	8	822 370 748	99,95%	99,95%	IG

(1) Concernant les sociétés faisant l'objet d'une convention de croupier, le pourcentage d'intérêts présenté est retraité de la part des résultats revenant au croupier. En revanche, le pourcentage de contrôle n'est pas impacté de cette participation dans la mesure où le tiers n'a pas la qualité d'associé.

(2) Sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au cours de la période.

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes

5.1- Durée de l'exercice

Aucune modification significative du périmètre n'est intervenue au cours de l'exercice. Les exercices 2016 et 2015 comprennent 12 mois d'activité du groupe.

5.2- Changements de méthodes

Il n'y a pas eu changement de méthode par rapport à l'exercice précédent.

5.3- Changement de présentation : Information proforma relative au compte de résultat

A la suite de la crise financière de 2008, le groupe avait pris la décision de présenter les comptes consolidés en intégrant une notion de charges et produits non récurrents.

Ces modalités dérogatoires de présentation par rapport au référentiel CRC 99-02 ne se justifient plus dans le contexte actuel.

Aussi, dans un souci de meilleure cohérence et lisibilité des comptes, le groupe a décidé de supprimer cette notion de charges et produits non récurrents et ainsi de se caler sur un modèle de présentation des comptes consolidés strictement conforme au référentiel CRC 99-02 applicable.

Il convient de préciser que ce changement de présentation n'a aucune incidence sur le résultat net consolidé.

Afin que le lecteur des comptes puisse apprécier les effets de ce changement de présentation, il est présenté ci-dessous un compte de résultat *proforma* incluant d'une part l'année 2015 telle qu'elle serait ressortie avec la présentation applicable actuelle et d'autre part l'année 2015 tel que les comptes ont été arrêtés et certifiés l'an dernier. Les notes d'informations relatives aux postes du compte de résultat impactés sont présentées également en *proforma*.

Compte de résultat *proforma* :

(en milliers d'euros)	31.12.2016	31.12.2015 *proforma*	31.12.2015 *publié*	Notes
	12 mois	*12 mois*	*12 mois*	
Chiffres d'affaires	**68 065**	**56 388**	**56 388**	*Note 7.1*
Autres produits d'exploitation	331	1 886	1 886	*Note 7.2*
Achats consommés	(24 350)	(21 093)	(21 093)	
Charges de personnel	(7 148)	(7 087)	(7 087)	
Autres charges d'exploitation	(33 300)	(29 469)	(29 469)	
Impôts et taxes	(440)	(406)	(406)	
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	430	637	637	*Note 7.3*
Résultat récurrent d'exploitation	**3 588**	**856**	**856**	
Charges non récurrentes			(1 275)	*Note 7.4*
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions non récurrentes			205	*Note 7.4*
Résultat d'exploitation	**3 588**	**856**	**(214)**	
Charges et produits financiers	(186)	82	82	*Note 7.5*
Résultat courant des entreprises intégrées	**3 403**	**937**	**(133)**	
Charges et produits exceptionnels	(595)	(1 395)	(325)	*Note 7.6*
Impôts sur les résultats	(217)	54	54	*Note 7.7*
Résultat net des entreprises intégrées	**2 591**	**(404)**	**(404)**	
Quote-part dans le résultat net des entreprises cédées				
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(45)	(27)	(27)	*Note 6.5*
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	(20)	(20)	(20)	*Note 6.1*
Résultat net de l'ensemble consolidé	**2 526**	**(451)**	**(451)**	
Intérêts minoritaires	(41)	3	3	*Note 6.14*
Résultat net (Part du groupe)	**2 484**	**(448)**	**(448)**	
Résultat par action (en euros)	0,5539	(0,0999)	(0,0999)	
Résultat dilué par action (en euros)	0,5539	(0,0999)	(0,0999)	*Note 7.8*

6 - Informations relatives aux postes du bilan

6.1 - Evolution des écarts d'acquisition

	31.12.2015	Var. de périm	Augm.	Dim.	31.12.2016
Imodeus	92				92
Stellium Immobilier	213				213
Stellium Immobilier Inc (1)	78				78
Stellium Agence Immobilière Inc (1)	32				32
Amortissement	(386)		(20)	0	(406)
Total	**29**	**0**	**(20)**	**0**	**9**

Société	Date d'acquisition	Valeur Brute	Durée Amort.	Dotation	Var. de périm	Cumul Amort.	Valeur nette
Imodeus	30/03/2002	92	15 ans	(6)	0	(89)	3
Stellium Immobilier	08/04/2002	213	15 ans	(14)	0	(207)	6
Stellium Immobilier Inc (1)	22/02/2013	78	20 ans	0	0	(78)	0
Stellium Agence Immobilière Inc (1)	22/02/2013	32	20 ans	0	0	(32)	0
Total		**415**		**(20)**	**0**	**(406)**	**9**

(1) Les écarts d'acquisition constatés sur les filiales canadiennes sont dépréciés à 100% compte tenu de l'arrêt de l'activité de ces structures.

6.2 - Evolution des autres immobilisations incorporelles

	31.12.2015	Augm.	Dim.	Autre	31.12.2016
Logiciels	3 831	41	(53)	15	3 833
Dont location financement	*2 219*				*2 219*
Portefeuille agent commercial (1)	1 434				1 434
Immob. incorporelles en cours	108	18		(15)	111
Amortissement	(3 693)	(100)	45		(3 747)
Dont location financement	*(2 219)*				*(2 219)*
Provision	(129)		129		
Total	**1 550**	**(40)**	**122**		**1 631**

(1) Des impairments tests sont réalisés sur les portefeuilles d'agent commercial et une provision est comptabilisée le cas échéant.

6.3 - Evolution des immobilisations corporelles

	31.12.2015	Augm.	Dim.	Autre	31.12.2016
Installations techniques					
Autres immob. corporelles	2 373	152	(23)		2 502
Dont location-financement	*250*				*250*
Amortissements	(2 085)	(77)	19		(2 143)
Dont location-financement	*(250)*				*(250)*
Total	**288**	**75**	**(4)**		**359**

6.4 - Evolution des immobilisations financières

	31.12.2015	Augm.	Dim.	Var. de périm	31.12.2016
Titres de participation non consolidés (1)	76	0	(1)		74
Créances ratt. à des participations (2)	1 436	1	(735)		702
Autres immobilisations financières	194	13	(26)		181
Total des immobilisations financières brutes	**1 706**	**14**	**(763)**		**958**
Dépréciation des titres	(0)				(0)
Dépréciation des créances	(190)	(302)	190		(302)
Total des dépréciations	**(190)**	**(302)**	**190**		**(302)**
Total des immobilisations financières nettes	**1 516**	**(287)**	**(572)**		**656**

(1) Cf. Note 6.6 ci-dessous.

(2) Au 31 décembre 2016, les créances rattachées à des participations correspondent notamment aux avances réalisées aux sociétés mises en équivalence ou aux sociétés non consolidées dans le cadre de l'activité de promotion immobilière pour 647 K€ contre 1 371 K€ en 2015.

6.5 - Titres mis en équivalence

	31.12.2015	Var. de périm	Distribution	Résultat	Autres	31.12.2016
80 sociétés de promotion immobilière	30	(3)	47	(45)		29
Total	**30**	**(3)**	**47**	**(45)**		**29**

6.6 -Titres de participation non consolidés

Les principales entreprises composant le poste titres sont les suivantes :

Nom de l'entité	% détenu	Capitaux Propres du dernier exercice	Valeur brute des titres	Dépréciation	VNC des titres
CAP VALEUR	23,00%	3 684	73		73
Autres	-		1		1
			74	**0**	**74**

6.7 - Stocks et en cours

	31.12.2016	31.12.2015	Variation (1)
Programmes en cours de construction (1)	25 362	25 590	(228)
Dépréciation (2)	(2 539)	(2 406)	(133)
Valeur nette	**22 823**	**23 184**	**(361)**
Prestations de services en cours	333	702	(369)
Stocks nets	**23 156**	**23 886**	**(730)**

(1) La variation de stocks des programmes en cours de construction est comprise dans la rubrique du compte de résultat « Achats consommés » pour un montant de (228) K€.

(2) Les stocks relatifs à 7 programmes sont dépréciés pour un montant total de 2 539 K€ au 31 décembre 2016.

6.8 - Avances et acomptes versés

	31.12.2016	31.12.2015
Avances aux conseillers	62	210
Autres avances et acomptes	3	313
Avances et acomptes	**65**	**524**

6.9 - Créances clients

	31.12.2016	31.12.2015
Créances clients et comptes rattachés	24 413	30 117
Dépréciation pour créances douteuses	(2 403)	(2 461)
Créances clients nettes	**22 010**	**27 656**

Les créances clients concernant les opérations de promotion s'élèvent au 31 décembre 2016 à 11 293 K€ contre 17 969 K€ au 31 décembre 2015 et sont à mettre en relation avec les acomptes figurant au passif du bilan consolidé (voir paragraphe 6.17) pour des montants respectifs de 9 059 K€ au 31 décembre 2016 et 14 327 K€ au 31 décembre 2015.

Par ailleurs, le montant des créances douteuses s'élève à 2 735 K€ au 31 décembre 2016 contre 2 861 K€ au 31 décembre 2015 et le taux de provision appliqué s'élève à 99% au 31 décembre 2016, identique au 31 décembre 2015.

6.10 - Autres créances et comptes de régularisation

	31.12.2016	31.12.2015
Comptes courants (1)	218	2 276
Personnel et organismes sociaux débiteurs	2	2
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement) (2)	5 688	6 485
Créances sur cessions de titres	(0)	(0)
Autres créances (3)	3 088	5 351
Charges constatées d'avance (4)	782	336
Autres créances brutes	**9 778**	**14 449**
Dépréciation des autres créances	(1 773)	(1 781)
Autres créances nettes	**8 005**	**12 668**

(1) Les comptes courants concernent principalement les créances détenues par les SCI auprès de leurs associés hors groupe pour un montant total de 214 K€ contre 189 K€ en 2015. Comme au 31 décembre 2015, Omnium Finance détient une créance auprès de ses associés hors groupe d'un montant total de 2 082 K€. Au 31 décembre 2016, cette créance est compensée par des dividendes à verser d'un montant de 3 773 K€ amenant à présenter au passif en compte courant une dette nette d'un montant de 1687 K€ (cf. Note 6.19 ci-dessous).

(2) Les créances sur l'Etat concernent majoritairement des créances de TVA et sont détenues par les SCI pour environ 3.3 M€ et par les sociétés commerciales pour environ 2.4 M€.

(3) Au 31 décembre 2016 les autres créances concernent principalement Omnium Finance et Stellium Immobilier et notamment :

- 1 435 K€ de créances auprès de Neom Indust. qui ont fait l'objet d'une dépréciation à 100% ;

- 1 182 K€ versé en compte Carpa dans le cadre de litiges et couverte à 100% par une provision pour risque.

(4) Les charges constatées d'avance concernent les SCI pour 129 K€ (charges de garantie locative) et les sociétés commerciales pour 653 K€ (loyers, conventions, challenges).

Echéances des Autres créances et comptes de régularisation :

	31.12.2016	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Comptes courants	218	218		
Personnel et organismes sociaux débiteurs	2	2		
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement)	5 688	5 688		
Créances sur cessions de titres	(0)	(0)		
Autres créances	3 088	3 088		
Charges constatées d'avance	782	782		
Autres créances brutes	**9 778**	**9 778**		

6.11 - Trésorerie nette

	31.12.2016	31.12.2015
SICAV & OPCVM (1)	14 831	13 712
Actions propres (2)	2 734	2 734
Dépréciations		
Disponibilités	10 714	6 599
intérêts courus non échus sur disponibilités	61	43
Trésorerie active (3)	**28 340**	**23 088**
Découvert bancaire	(1 851)	(1 900)
Trésorerie passive (4)	**(1 851)**	**(1 900)**
Trésorerie nette	**26 490**	**21 189**

(1) La valeur de marché des valeurs mobilières de placement s'élève respectivement à 14 831 K€ et 13 712 K€ au 31 décembre 2016 et au 31 décembre 2015.

(2) Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2005, la société Omnium Finance a acheté 213 980 de ses propres actions au prix de 14,02 euros l'actions, soit un montant total de 3 000 K€.

12 333 actions ont été attribuées gratuitement aux salariés du Groupe Omnium Finance le 29 mars 2006. Au cours de l'exercice 2014, la société GROUPE OMNIUM FINANCE, la société holding d'OMNIUM FINANCE a procédé au rachat de la majorité de ses actions auprès des salariés. A ce jour, seuls trois salariés restent détenteurs de 265 actions.

Les 195 000 autres actions étaient destinées à être attribués aux cadres de l'entreprise dans le cadre d'un plan d'option d'achat adoptés en vertu des décisions des assemblées générales Extraordinaires d'Omnium finance des 27 juin 2005 et 26 juin 2006. Aucune option n'ayant été levée, le plan est aujourd'hui caduque tel que cela est précisé au titre du rapport de gestion du Président de l'assemblé générale ordinaire d'OMNIUM FINANCE du 26 juin 2014.

(3) Dont 2 660 K€ au 31 décembre 2016, et 1 232 K€ au 31 décembre 2015, de trésorerie sur des opérations non encore livrées, et dédiée au fonctionnement des dites opérations.

(4) Dont 1 819 K€ au titre des crédits d'accompagnement et crédits terrain à la promotion immobilière, contre 1 855 K€ au 31 décembre 2015.

6.12 - Composition du capital social

		Nombre de titres				
Catégories de titres	Valeur nominale	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	annulés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions vote simple, Catégorie A	0,5	4 485 333				4 485 333
Total		4 485 333				4 485 333

La composition du capital social de la société OMNIUM FINANCE est la suivante :

- 90,4% par la société GROUPE OMNIUM FINANCE ;
- 5,2% par la société CAP VALEUR ;
- 4,4% d'actions propres.

6.13 - Variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves et résultat consolidés	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2014	**2 243**	**2 820**	**34 026**	**39 089**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			(448)	(448)
Ecart de conversion			98	98
Autres (1)			(686)	(686)
Au 31 décembre 2015	**2 243**	**2 820**	**32 990**	**38 052**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			2 484	2 484
Distributions			(3 990)	(3 990)
Ecart de conversion			(93)	(93)
Autres			(3)	(3)
Au 31 décembre 2016	**2 243**	**2 820**	**31 388**	**36 450**

(1) Titres de la société CAP VALEUR.

6.14 - Intérêts minoritaires

Intérets minoritaires au 31/12/2014	**32**
Résultat de l'exercice	(3)
Variations de périmètre	(5)
Distributions	(5)
Intérets minoritaires au 31/12/2015	**19**
Résultat de l'exercice	41
Variations de périmètre	1
Distributions	10
Intérets minoritaires au 31/12/2016	**72**

6.15 - Provisions

	31.12.2015	Dotations	Reprises provisions utilisées	Reprises provisions non utilisées	Reclas-sement	31.12.2016
Sociétés mises en équivalence	150		(77)			73
Indemnité départ retraite (1)	260	6	(82)			184
Garantie Locative	75	44	(75)			44
Autres prov. pour risques et charges (2)	3 800	1 807	(2 482)	(145)		2 980
Indemnisation clients	2 738		(218)	(1 206)		1 314
Coûts de réorganisation	542	45	(411)	(75)		101
TOTAL PROVISIONS	**7 564**	**1 902**	**(3 345)**	**(1 426)**		**4 696**

(1) Les hypothèses suivantes ont été retenues pour l'évaluation de la provision pour indemnité de départ à la retraite :

- taux d'actualisation : 1.48 % ;
- taux de turnover moyen : 8.13 % ;
- taux de revalorisation des salaires décroissant par classe d'âge : 2.5% ;
- âge de départ à la retraite à 62 ans pour l'ensemble des salariés ;
- taux de charges sociales : 50 %.

(2) Concerne des litiges commerciaux ainsi que les coûts de fermeture des filiales étrangères.

Au 31 décembre 2015, le total des provisions de 7 564 K€ étaient composées à hauteur de 5 118 K€ de provision d'exploitation non récurrentes et de 2 447 K€ de provision d'exploitation récurrentes (cf. Note 5.3 ci-dessus).

6.16 - Dettes financières

	31.12.2015	Augm.	Dim.	Autres	31.12.2016
Emprunts					
Dépôts et cautionnements reçus					
Concours bancaires courants (1)	1 900		(6)	(43)	1 851
Emprunts et dettes financières	1 900		(6)	(43)	1 851
Total des Dettes financières	1 900		(6)	(43)	1 851

Echéances des Dettes financières :

	31.12.2016	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Emprunts				
Dépôts et cautionnements reçus				
Concours bancaires courants (1)	1 851	1 851		
Dettes financières	1 851	1 851		

(1) Cf. renvoi (4) de la note 6.11

Les concours bancaires courants correspondent aux découverts bancaires autorisés.

La trésorerie nette est présentée à la note 6.11.

6.17 - Avances et acomptes reçus

9 059 K€ d'avances et acomptes ont été reçus au titre des opérations de promotion au 31 décembre 2016 contre 14 327 K€ au 31 décembre 2015 (voir note 6.9).

6.18 - Dettes fournisseurs

	31.12.2016	31.12.2015
Dettes fournisseurs	21 141	19 597
Dettes fournisseurs	21 141	19 597

6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation

	31.12.2016	31.12.2015	Variation
Dettes sociales	1 866	2 021	(155)
Dettes fiscales hors IS (1)	4 895	5 691	(796)
Créditeurs divers	1 999	1 833	166
Comptes courants (2)	1 750	78	1 672
Dettes rattachées à des participations	236	265	(29)
Produits constatés d'avance	6	20	(14)
Autres dettes présentées en BFR	**10 751**	**9 908**	**843**
Dividendes à payer (3)	217	0	217
Fournisseurs d'immobilisations	24	19	5
Autres dettes totales	**10 992**	**9 927**	**1 066**

L'échéance des Autres Dettes est à moins d'un an.

(1) Les dettes fiscales concernent principalement des dettes de TVA dans les SCI et les sociétés commerciales.

(2) Dont 1687 K€ relatifs aux dividendes à verser aux associés hors groupe (cf. Note 6.10 ci-dessus).

(3) Dividendes restants à distribuer à la société CAP VALEUR.

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat

7.1 - Chiffre d'affaires

Voir détail en note 9.2 : information sectorielle.

7.2 - Autres produits d'exploitation

	31.12.2016	31.12.2015
	12 mois	*12 mois*
Production stockée	(341)	634
Transfert de charges	55	75
Autres produits (1)	617	1 177
Total	**331**	**1 886**

(1) Dont 163 K€ au titre des filiales et 454 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2016.

7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation

	31.12.2016	31.12.2015
	12 mois	*12 mois*
Dotations aux amortissements & dépréciations s/immobilisations	(177)	(225)
Dotations aux amortissements nettes	**(177)**	**(225)**
Dotations prov dépréciations s/actif circulant	(250)	(816)
Dotations aux provisions (1)	(812)	(549)
Reprises prov dépréciations s/actif circulant (2)	385	961
Reprise de provision sur immos	129	216
Reprises aux provisions (3)	1 155	1 051
Dotations aux dépréciations & provisions nettes	**607**	**862**
Total dotations nettes	**430**	**637**

(1) Dont (627) K€ au titre des filiales, essentiellement dans le cadre de litiges commerciaux et (185) K€ au titre des SCI au 31 décembre 2016 ;

(2) Dont 136 K€ au titre des SCI correspondant à des reprises de provision pour dépréciation de stocks et 249 K€ au titres des filiales ;

(3) Dont 704 K€ au titre des filiales et 451 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2016.

7.4 - Charges et produits non récurrents

Jusqu'à l'exercice 2015, ces charges et produits étaient relatifs aux actions non récurrentes et/ou aux décisions prises au cours de l'exercice présentés pour l'exercice 2015 ci-dessous. Suite au changement de présentation des comptes 2016 (cf. Note 5.3) :

- les charges et produits récurrents/non récurrents de l'exercice 2015 sont présentés en résultat exceptionnel dans les comptes 2015 *proforma*.
- les charges et produits récurrents/non récurrents de l'exercice 2016 sont présentés en résultat exceptionnel.

	12/2015 En K€
- Arrêt d'opérations immobilières :	
o Gain (+) et pertes (-) sur opérations déjà initiées	Néant
o Gain (+) et pertes (-) sur opérations en devenir	(218)
Total 1	**(218)**
- Coûts de réorganisation	(310)
- Autres charges et produits non récurrents (Contentieux et Divers)	(402)
- Arrêt/Dénouement des activités à l'international	(139)
Total 3	**(851)**
Total général	**(1 069)**

Ces charges ont été comptabilisées dans les rubriques suivantes du compte de résultat :

- Autres charges externes non récurrentes	(1 275)
- Dotations nettes aux dépréciations et provisions non récurrentes (1)	205
Total général	**(1 069)**

(1) Détail des dotations nettes aux dépréciations et provisions non récurrentes :

	31.12.2015
	12 mois
Dotations prov. dépréciations s/actif circulant	
Dotations aux provisions	(667)
Reprises prov. dépréciations s/actif circulant	77
Reprises aux provisions	796
Total dotations nettes	**205**

7.5 - Charges et produits financiers

	31.12.2016	31.12.2015
	12 mois	*12 mois*
Intérêts et charges assimilées (1)	(426)	(284)
Dotations financières aux amts, dépréc et provisions	(302)	(190)
Charges financières	**(728)**	**(475)**
Autres intérêts et produits assimilés	341	547
Produits nets de cessions de valeurs mobilières	11	9
Reprises dépréciations et provisions	190	0
Produits financiers	**542**	**556**
Total	**(186)**	**82**

(1) Dont 387 K€ de frais bancaires au titre des crédits d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement portés par les SCI contre 278 K€ au 31 décembre 2015.

7.6 - Charges et produits exceptionnels

	31.12.2016	31.12.2015 *proforma*	31.12.2015 *publié*
	12 mois	*12 mois*	12 mois
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(3 150)	(1 553)	(278)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(12)	(68)	(68)
Valeur comptable des titres cédés	0	(4)	(4)
Plus value de déconsolidation de titres	20	12	12
Dotations exceptionnelles	(1 098)	(677)	(10)
Charges exceptionnelles	**(4 239)**	**(2 290)**	**(348)**
Produits exceptionnels sur opération de gestion	4	1	1
Produits exceptionnels sur opération en capital	4	1	1
Autres reprises exceptionnelles	3 637	893	21
Produits exceptionnels	**3 645**	**895**	**23**
Total	**(595)**	**(1 395)**	**(325)**

7.7 - Impôt sur les résultats

	31.12.2016	31.12.2015
	12 mois	*12 mois*
Charges d'impôts exigibles	39	134
(Charges) produits nets d'impôts différés	(256)	(80)
Total	**(217)**	**54**

7.7.1 - Preuve d'impôt

	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net comptable	**2 484**	**(448)**
Intérêts minoritaires	(41)	3
Impôt sur les résultats	(217)	54
Résultat comptable avant impôts et minoritaires	**2 743**	**(505)**
Taux d'impôt	34,43%	34,43%
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur pour l'entreprise consolidante	**(944)**	**174**
Amortissements des écarts d'acquisition	(7)	(7)
Effet du résultat des sociétés mises en équivalence	(15)	16
Différences permanentes	(31)	(7)
Retraitement de l'impôt sur la plus value de cession de titres consolidés	157	(23)
Crédits d'impôt	41	52
Activation déficit antérieur	289	
Impôt non reconnu sur distribution des SCI		300
Impôt non reconnu sur déficits		(676)
Autres impôts non reconnus		22
Autres différences	293	202
(Charge) /produit d'impôt effectif	**(217)**	**54**

7.7.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé

	Base	Impôt différé actif	Impôt différé passif
Décalages temporaires	903	311	
Engagements de retraite	183	63	
Fiscalisation des SCCV	(1 711)		(589)
Autres retraitement de consolidation	(215)		(74)
Activation des déficits à hauteur des IDP	839	289	
Compensation sur une même entité		(663)	663
Total			

Au 31 décembre 2016, les impôts différés liés aux déficits reportables des sociétés du groupe Omnium Finance ont été activés à hauteur de 839 K€. Le montant du déficit fiscal reportable et non activé sur Omnium Finance s'élève à 13 385 K€ au 31 décembre 2016.

7.8 - Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat Par action
Résultat de base par action	**4 485 333**	**2 484**	**0,5539**
Résultat dilué par action	**4 485 333**	**2 484**	**0,5539**

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie

8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT

ACQUISITIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Acquisition d'immobilisations incorporelles et avances et hors location financement	*Note 6.2*	(59)	(68)
Acquisition d'immobilisations corporelles et avances et hors location financement	*Note 6.3*	(152)	(16)
Acquisition d'immobilisations financières	*Note 6.4*	(14)	(5)
Variation des dettes sur acquisitions d'actifs		5	(28)
Total		(220)	(118)

CESSIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Produits de cession d'immobilisations incorporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations corporelles		4	4
Produits de cession d'immobilisations financières		0	7
Variation des créances sur cessions d'actifs		0	0
Total		4	11

8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions

DOTATIONS NETTES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	31.12.2016	31.12.2015
Amortissement sur écart d'acquisition	*Note 6.1*	20	20
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Incorp	*Note 6.2*	(30)	(56)
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Corp.	*Note 6.3*	77	64
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Fin.	*Note 6.4*	111	190
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	*Note 6.15*	(2 869)	(629)
TOTAL		(2 689)	(411)

8.3 -Besoin en fonds de roulement

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	31.12.2015	Variation BFR	Variation de per.	Ecart de conversion	Autres (1)	31.12.2016
Stocks	Note 6.7	23 886	(730)	0	0	0	23 156
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	Note 6.9 & 6.17	13 329	(378)	0	0	0	12 951
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	Note 6.10	12 668	(3 057)	555	(80)	(2 082)	8 005
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	Note 6.8 & 6.18	19 073	2 023	(32)	11	0	21 076
Autres dettes et comptes de régularisation	Note 6.19	9 908	(1 038)	188	2	1 691	10 751
TOTAL		20 902	(5 151)	399	(93)	(3 773)	12 285

(1) Dividendes à verser aux associés hors groupe présentés dans les comptes sociaux de la société OMNIUM FINANCE en compte courant et retraités du besoin en fonds de roulement.

9 - Autres informations

9.1- Litiges

Dans le cadre de ses activités de distributeur, le groupe peut faire l'objet de litiges sur certaines résidences qui font l'objet de provisions au cas par cas. (cf. note 6.15).

Une résidence commercialisée en 2007 pour partie par STELLIUM IMMOBILIER a fait l'objet de demandes d'indemnisation. Ce litige trouve son origine dans la défaillance du promoteur et de l'exploitant, tous deux externes au groupe.

Le groupe OMNIUM FINANCE conteste totalement le fondement allégué de ces demandes à son encontre, à savoir l'existence de manœuvres dolosives, et considère à ce stade de la procédure, après prise en compte des assurances souscrites, qu'aucune provision ne doit être comptabilisée.

9.2- Information sectorielle

Les informations sectorielles sont présentées autour de deux branches d'activité correspondant à la structure de direction du Groupe :

- Branche Distribution avec la distribution aux investisseurs de produits immobiliers et de placements financiers ;
- Branche Promotion immobilière.

L'activité de maîtrise d'ouvrage déléguée portée par la société Imodeus est regroupée au sein de la branche Promotion immobilière.

La colonne « Holding/Eliminations inter secteurs » regroupe les opérations et soldes de bilan de Omnium Finance et la suppression des opérations et soldes de bilan entre les différents secteurs.

9.2.1 Information sectorielle des postes du résultat

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers			Promotion immobilière			Holding/ Elim inter secteurs			Total Omnium Finance		
	12/2016	12/2015		12/2016	12/2015		12/2016	12/2015		12/2016	12/2015	
		Proforma	*Publié*		*Proforma*	*Publié*		*Proforma*	*Publié*		*Proforma*	*Publié*
	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
Chiffres d'affaires net												
Ventes à clients externes	38 170	33 109	33 109	29 894	23 279	23 279				68 065	56 388	56 388
Ventes inter-secteurs	1 341	977	977				(1 341)	(977)	(977)			
Total	**39 511**	**34 086**	**34 086**	**29 894**	**23 279**	**23 279**	**(1 341)**	**(977)**	**(977)**	**68 065**	**56 388**	**56 388**
Résultat récurrent d'exploitation	3 151	2 099	2 099	402	(1 285)	(1 285)	36	41	41	3 588	856	856
Résultat non récurrent d'exploitation			(49)			(719)			(302)			(1 070)
Résultat d'exploitation	3 151	2 099	2 050	402	(1 285)	(2 004)	36	41	(261)	3 588	856	(214)
Résultat financier	57	51	51	(292)	(171)	(171)	50	202	202	(186)	82	82
Résultat exceptionnel	(296)	(172)	(123)	1 112	1 421	2 140	(1 410)	(2 644)	(2 342)	(595)	(1 395)	(325)
Impôts	(869)	(602)	(602)	(579)	28	28	1 230	628	628	(217)	54	54
Quote-part résultat net entreprises cédées												
Quote Part de résultat M.E.E				(45)	(27)	(27)				(45)	(27)	(27)
Dotations amort. Ec.Acquisition	(14)	(14)	(14)	(6)	(6)	(6)				(20)	(20)	(20)
Part revenant aux minoritaires				(41)	3	3				(41)	3	3
Résultat Net	**2 029**	**1 362**	**1 362**	**551**	**(37)**	**(37)**	**(94)**	**(1 773)**	**(1 773)**	**2 484**	**(448)**	**(448)**

Les principales options de présentation des données sectorielles du résultat sont les suivantes :

- Les éliminations des opérations inter secteurs sont regroupées dans la colonne « Holding/ Elim Inter Secteurs ;
- Le résultat de la holding « Omnium Finance » apparaît à la colonne « Holding/ Elim Inter Secteurs ;
- Le résultat est présenté jusqu'au résultat net de la période.

9.2.2 Information sectorielle des postes du bilan

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	12/2016	12/2015	12/2016	12/2015	12/2016	12/2015	12/2016	12/2015
Immobilisations	1 536	1 463	488	1 269	660	681	2 684	3 413
Actif circulant (hors trésorerie)	8 312	6 377	32 415	45 897	12 508	12 612	53 235	64 886
Disponibilités et VMP	9 733	7 953	14 327	12 275	4 280	2 860	28 340	23 088
Total Actif	**19 581**	**15 793**	**47 230**	**59 440**	**17 448**	**16 153**	**84 260**	**91 387**
Cap.propres (inclus int.minos)	1 860	(252)	18 584	23 983	16 078	14 339	36 522	38 071
Provisions	2 242	1 029	850	1 815	1 604	4 720	4 696	7 564
Dettes financières								
Découverts bancaires			1 851	1 900			1 851	1 900
Passif circulant	14 141	12 841	24 482	30 285	2 568	726	41 191	43 851
Total Passif							**84 260**	**91 387**
Trésorerie nette	**9 733**	**7 953**	**12 476**	**10 375**	**4 280**	**2 860**	**26 490**	**21 189**

Les principales options de présentation des données sectorielles du bilan sont les suivantes :

- Les éliminations des soldes inter secteurs sont regroupées dans la colonne « Holding/Elim Inter Secteurs ;
- Les données bilantielles de la holding « Omnium Finance » apparaissent à la colonne « Holding/Elim Inter Secteurs ;
- Les capitaux propres et les écarts d'acquisition compris dans le poste « Immobilisations » sont ventilés par secteur.

9.3 - Engagements hors bilan

La Vente sur Plan (ou VEFA : vente en l'état futur d'achèvement) permet à un acquéreur d'acheter un bien neuf avant qu'il ne soit achevé ou alors même qu'il en est seulement au stade du projet. L'acte définitif de vente est précédé d'un contrat de réservation (encore dénommé avant-contrat ou contrat préliminaire) par lequel le promoteur s'engage à réserver le logement à l'acheteur. Tant qu'aucun contrat de vente n'a été signé, le promoteur peut renoncer à réaliser l'opération. Il doit alors restituer les fonds éventuellement reçus en garantie par le futur acquéreur.

A compter de l'ouverture du chantier par le promoteur, des actes de ventes peuvent être signés qui obligent le promoteur à mener l'opération jusqu'à son terme. La loi protège l'acheteur contre le danger que l'immeuble ne soit jamais achevé.

Ainsi le décret du 22 décembre 1967 oblige-t-il le promoteur à garantir à l'acheteur :

- Soit l'achèvement de l'immeuble ;
- Soit le remboursement des versements effectués.

Toutes les opérations réalisées par le Groupe font l'objet d'une garantie financière d'achèvement par un établissement de crédit.

9.3.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement

Le montant des engagements indiqués ci-après correspond au coût de production TTC restant à engager pour l'achèvement des opérations de promotion de logements du Groupe ayant fait l'objet de la déclaration d'ouverture de chantier à la date de clôture de l'exercice.

Ces coûts comprennent les coûts du foncier et des travaux ainsi que ceux des prestations annexes fournies par des tiers au Groupe comprises dans le prix de vente facturé à l'investisseur. Ne sont pas inclus les frais financiers et les coûts des services rendus par les sociétés du Groupe.

Les coûts relatifs aux opérations portées par des SCI contrôlées conjointement ont été retenus en proportion des pourcentages de contrôle du Groupe sur ces SCI.

Les coûts restant à engager s'élèvent au 31 décembre 2016 et au 31 décembre 2015 respectivement à 15 360 K€ et à 16 950K€. Ces engagements portent sur 6 opérations au 31 décembre 2016 contre 8 au 31 décembre 2015. Ces coûts sont couverts pour un montant au moins équivalent, soit par les droits de tirage sur les clients (via les appels de fonds), soit par les lignes de crédit disponibles négociées auprès des établissements de crédit.

Le financement de ces coûts est par ailleurs garanti par la garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement de crédit. En regard des coûts de construction restant à engager, sont présentés dans le tableau ci-après les engagements financiers réciproques conclus avec des établissements financiers, au démarrage des opérations concernées :

Engagements réciproques	31.12.2016	31.12.2015
Garantie Financière d'Achèvement (1)	6 000	13 550
Autorisation de crédit terrain et de crédit construction (1) (2)	7 800	7 600
Total	**13 800**	**21 150**

(1) Les garanties et autorisations de crédit, pour un montant total de 13 800 K€ au 31 décembre 2016 et de 21 150 K€ au 31 décembre 2015, ont été accordées par des établissements de crédits. En contrepartie de ces garanties et autorisations reçues, les SCI contrôlées exclusivement et conjointement ont accordé des promesses d'affectations hypothécaires, et des privilèges de prêteurs de deniers sur les immeubles en cours de construction, pour un montant total de 16 618 K€ (contre 13 514 K€ au 31 décembre 2015) et le Groupe a accordé des cautions pour un montant total de 9 889 K€ (contre 6 334 K€ au 31 décembre 2015) dont 5 481 K€ (contre 3 081 K€ au 31 décembre 2015) au titre des autorisations de crédit. Les engagements portant sur les SCI contrôlées conjointement ont été retenus en proportion des pourcentages de contrôle du Groupe sur ces SCI.

(2) Les autorisations de crédit (terrain et construction) étaient effectivement utilisées à hauteur de 1 819 K€ au 31 décembre 2016 et 1 855 K€ au 31 décembre 2015. Ces utilisations figurent au bilan consolidé sous la rubrique "concours bancaires" (voir la note 6.11).

9.3.2-Les autres engagements

Engagements donnés	31.12.2016	31.12.2015
Caution donnée en contre garantie au titre des crédit d'accompagnement (1)	5 481	3 081
Caution donnée en contre garantie au titre de la GFA (2)	4 409	3 253
Cautions données à des établissements financiers dans le cadre de la souscription d'un emprunt bancaire		

(1) Ces engagements correspondent à des garanties données par le Groupe à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital, sur les crédits terrains et les crédits de financement de la construction pour des opérations réalisées avec des partenaires promoteurs. Ces opérations sont portées par des SCI dans lesquelles le Groupe a une participation minoritaire (intégrées par mise en équivalence). Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

(2) Ces engagements correspondent à des garanties données par le Groupe à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital, sur les garanties financières d'achèvement. Ces opérations sont portées par des SCI dans lesquelles le Groupe a une participation minoritaire (intégrées par mise en équivalence). Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

9.3.3- Engagements de location

			Redevances payées			Redevances restant à payer		
	valeur départ	Valeur fin d'exercice	anté-rieures	exercice	total	< 1 an	>1 an & <5ans	> 5ans
Location de véhicules	285	214	62	57	119	62	152	
Total	**285**	**214**	**62**	**57**	**119**	**62**	**152**	

9.4 - Effectif moyen

	31.12.2016	31.12.2015
Cadres	58	73
Employés / Agents de maîtrise	37	37
Effectif total	**95**	**110**

9.5 - Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de la période est de 24 K€ brut.

9.6 - Participation

Un accord de participation Groupe a été signé en juin 2004 avec prise d'effet au 1er octobre 2003. Il prévoit le calcul de la réserve spéciale de participation selon la formule légale, pour chaque société bénéficiaire du Groupe. La répartition du montant de la RSP est faite proportionnellement au temps de présence des salariés inscrits aux effectifs des sociétés signataires de l'accord pouvant justifier de 3 mois d'ancienneté.

9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé dans le compte de résultat s'élève à la somme de 183 K€. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

9.8 - Évènements postérieurs à la clôture

Néant.

9.9 - Information sur le Groupe consolidant

Depuis le 1er juillet 2005, la société Omnium Finance SAS fait partie du périmètre de consolidation de son actionnaire majoritaire, la société Groupe OMNIUM FINANCE (anciennement Finidea) sise 11 avenue Parmentier - 31000 TOULOUSE.

9.10 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence

Dans les tableaux qui suivent, les codes Activité et Méthodes de consolidations des sociétés sont les suivants :

Codes Activité	Méthodes de consolidation utilisées :
6 - Prise de participations 8 - Construction immobilière 9 - Exploitation et développement d'un concept d'appartements évolutifs	M.E.E : Mise en équivalence

Dans les tableaux qui suivent, le renvoi (1) indique que la société concernée est entrée dans le périmètre de consolidation au cours de l'exercice.
Les programmes immobiliers sont portés par des sociétés civiles immobilières de construction-vente (dénommées par les sigles SCI (1) ou SCCV (2), par des SEP (3) ou par des SARL (4)).

(1) SCI : Société Civile Immobilière
(2) SCCV : Société Civile de Construction Vente
(3) SEP : Société En Participation
(4) SARL : Société A Responsabilité Limitée

Sociétés	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Consulaire 1500, avenue de la Pompignane - 34000 Montpellier	8	429 844 756	25,00%	30,00%	M.E.E
SCI Domaine d'Arguin 15, rue des Goelands - 33970 Lege Cap Ferret	8	437 949 142	24,84%	30,00%	M.E.E
SCI Raymond Naves 5, rue du Moulin Bayard - 31000 Toulouse	8	438 470 924	21,00%	25,00%	M.E.E
SCI Lescure II 139, route Cap Ferret, Le canon - 33950 Lège Cap Ferret	8	441 055 373	26,00%	30,00%	M.E.E
SCI Allées de Richelieu 139, route Cap Ferret, Le canon - 33950 Lège Cap Ferret	8	441 058 732	26,00%	30,00%	M.E.E
SCI Delatour 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	8	442 692 307	21,00%	25,00%	M.E.E
SCI du Bois des Graves 139, route du Cap Ferré - Le Canon - 33950 Lège Cap Ferré	8	443 016 183	26,00%	30,00%	M.E.E
SCI Domaine des Capucins 76, allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	8	443 557 327	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Cap Océane 139, route du Cap Ferré - 33950 Lège Cap Ferré	8	443 245 063	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Strasbourg Parc des Poteries 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	8	444 313 118	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Castelnau 9 rue de Sebastopol - 31015 Toulouse cedex 6	8	444 128 789	49,00%	50,00%	M.E.E
SCI les Cyclades d'Avignon Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	8	444 435 093	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Mezua Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	8	445 200 991	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Castel d'Orne II 29 place Saint Sauveur - 14000 Caen	8	447 808 312	32,33%	33,33%	M.E.E
SCI Les Allées St Louis 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	448 013 482	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Metz les Hauts de Queuleu 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubais	8	449 303 353	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	8	449 496 991	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Le Vallon 76 allées Jean Jaures - BP 7126 - 31071 Toulouse	8	449 251 982	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Solferino 139 route du Cap Ferret 33950 Lege Cap Ferret	8	449 620 269	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Opaline I 61 av Jules Quentin - 92000 Nanterre	8	449 773 837	24,00%	25,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Elboeuf Solferino 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	8	450 248 422	24,00%	25,00%	M.E.E
SARL Le Colombier 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	450 186 614	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Du Mail 2 rue de Lille - 59350 St André	8	444 396 279	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI L'Etang des Ibis 2 rue de Lille - 59350 St André	8	444 396 832	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Les 7 Collines 18 bd de Brosses - Elysée de Brosses - 21000 Dijon	8	451 155 550	9,00%	10,00%	M.E.E
SCI Le Piedran les Horizons 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	8	451 736 060	25,00%	25,00%	M.E.E
SCCV Le Rouzic 11 all Charles de Fitte - Le Majestic - 31300 Toulouse	8	451 134 779	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Essey les Nancy 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	8	305 094 328	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Cyrano 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	451 466 122	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Les Marais Salants 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	451 468 698	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Ferney 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	8	452 098 544	29,00%	30,00%	M.E.E
SCCV La Cour de Pyrène 76 allée Jean Jaures - 31071 Toulouse cedex	8	452 651 722	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Tomblaine Rue du Bois de la Dame 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	8	453 204 828	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Langon 2 Le Stratège - 1095 rue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	8	453 394 181	49,00%	49,00%	M.E.E
SCI Le Cercle des Arts 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	8	478 105 356	24,00%	25,00%	M.E.E
Le Domaine des Lices 77 allées Jean Jaurès 31071 TOULOUSE CEDEX	8	453 618 324	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI La Jardinerie 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	8	478 209 083	24,00%	25,00%	M.E.E
SCI Le Trésorier 4 allées Paul Sabatier - 31000 Toulouse	8	477 747 554	29,00%	30,00%	M.E.E
SCI Brest Kérinou 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	8	450 606 942	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI La Périere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	8	480 970 628	10,00%	10,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Allençon 17/23 Avenue Quakenbruck 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	8	479 207 706	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI La Filature 204, Avenue Colmar-67 100 Strasbourg	8	480 334 671	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Josapha 29, Pl Saint-Sauveur-14 000 Caen	8	480 134 295	33,33%	33,33%	M.E.E
SCI Limoges Renoir 1 31, Rue Pouchet-75017 Paris	8	451 309 793	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI La Planete 6 bis, Cours De Gourgue-33 000 Bordeaux	8	480 689 926	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Les Toits de Lumiere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	8	480 412 113	10,00%	10,00%	M.E.E
SCI Saint Seurin 10, Pl de la Joliette Espce Provence BP 13543 13567 Marseille Cedex 2	8	479 269 953	49,00%	49,00%	M.E.E
SCI Plein Centre 203, Avenue de la Marne- 33 700 Mérigac	8	477 567 622	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Medoc 2005 5, Rue du Moulin Bayard- 31 000 Toulouse	8	481 942 639	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Rubens 66, Route de la Reine 92 100 Boulogne Billancourt	8	483 021 838	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Gex Les Fourches 31, Rue Pouchet 75 017 Paris	8	480702364	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales de Bergerac 76, Allées Jean Jaures- 31000 Toulouse	8	482 074 002	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Résidence de l'Hippodrc 14, Rue du vieux Faubourg	8	482 691 623	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI l'Orient en Oriant 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	8	483 454 518	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Olympe de Gouges 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	8	485 110 118	10,00%	10,00%	M.E.E
SCI le clos Stanislas 204, Avenue de Colmar - 67100 Strasbourg	8	482677267	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI les Portes de Rochelongue 2 1, Rue du 4 Septembre-34 200 Séte	8	497 964 718	30,00%	30,00%	M.E.E
SCI Mulhouse rue Schule 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	8	484 008 438	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine de la Licorne 29, Place Saint Sauveur-14000 Caen	8	484 040 878	25,00%	25,00%	M.E.E
SCCV Galgon 2005 5, Rue du Moulin Bayard-31 000 Toulouse	8	485 144 430	25,00%	25,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI les Arches d'Ars 204, Avenue Colmar- 67100 Strasbourg	8	483 344 719	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Marzy 10, Place de La Joliette Marseille Cedex 02	8	485 141 600	49,00%	49,00%	M.E.E
SCCV Résidence la Croisée Occitane 76, Allée Jean-Jaures- 31000 Toulouse	8	488 488 008	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Cholet 78 Allée Jean-Jaures, Bât F- Le Pré Catalan- 31000 Toulouse	8	488 755 513	49,00%	49,00%	M.E.E
SCI Résidence Beau Soleil 11, Avenue Parmentier- 31200 Toulouse	8	488 485 996	42,00%	45,00%	M.E.E
SCI Le Fairway 12, rue de l'Arsamendi- 64100 Biarritz	8	491 135 158	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Saint-Vivien 78 Allée Jean-Jaures - 31000 Toulouse	8	490 804 960	49,00%	49,00%	M.E.E
SCI St Pierre du Mont 107, Avenue Henri Freville- 35200 Rennes	8	490 690 481	49,00%	49,00%	M.E.E
SCCV Oléron 2006 5, rue du Moulin Bayard 31000-Toulouse	8	491 142 048	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Stiring Wendel 204, Avenue Colmar - 67200 STRASBOURG	8	492 204 128	25,00%	25,00%	M.E.E
SCCV Auterive 2006 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	8	493 610 406	25,00%	25,00%	M.E.E
SCCV St Quentin 2007 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	8	493 833 263	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Avenue de Fronton 2007 5 rue du Moulin Bayard - 31000 TOULOUSE	8	499 922 953	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Hippodrome 2007 5 rue du Moulin Bayard - 31000 TOULOUSE	8	500 039 342	25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Vitruve 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	8	483 288 064	20,00%	20,00%	M.E.E
SNC St Fargeau Henri IV 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	8	500 639 273	20,00%	20,00%	M.E.E
SEP Bourg Savouret 61, Avenue Jules Quentin-92 000 Nanterre	8		25,00%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence du Parc 21, rue du Dôme - 67000 Strasbourg	8	441 327 004	21,00%	25,00%	M.E.E
SCI Eden Palm 1, rue du 4 septembre - 34200 Sète	8	499 181 311	20,00%	20,00%	M.E.E
SARL Les Jardins de Flo Place de la porte d'Hermès - 83600 FREJUS	8	528 123 102	40,00%	40,00%	M.E.E