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-S)

Numéro de gestion : 1994 B 02318
Numéro SIREN : 399 198 571
Nom ou dénomination : IMODEUS INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 21/11/2019 sous le numéro de dépôt B2019/032796

2357017

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2019/032796**
n° de gestion : **1994B02318**
n° SIREN : **399 198 571 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 21/11/2019 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

IMODEUS INVEST - Société par actions simplifiée
11 avenue Parmentier 31200 Toulouse -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2018

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

Concernant les évènements RCS suivants :

Dépôt des comptes annuels

2357017

19 - 32796

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

Certifié conforme à l'original

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence	1 358 068	148 851	1 209 217	1 135 940	73 277	6.45
	Autres participations	148 325	123 948	24 378	24 844	466-	1.88-
	Créances rattachées à des participations	13 819 859	128 642	13 691 217	15 898 562	2 207 345-	13.88-
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	15 326 253	401 441	14 924 812	17 059 347	2 134 535-	12.51-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services	254 747		254 747	238 034	16 712	7.02
	Produits intermédiaires et finis	328 800	115 300	213 500	160 000	53 500	33.44
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	633 379	326 951	306 427	438 341	131 914-	30.09-
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement	1 201 357		1 201 357	4 000 285	2 798 928-	69.97-
	Disponibilités	538 228		538 228	472 970	65 258	13.80
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	2 956 511	442 251	2 514 259	5 309 630	2 795 370-	52.65-
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	18 282 763	843 692	17 439 071	22 368 976	4 929 905-	22.04-

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 5 953 241
(3) Dont a plus d'un an

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont verse 50 000)	50 000	50 000		
	Primes d'emission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation	1 160 095	1 094 078	66 017	6.03
	Réserves				
	Réserve légale	5 001	5 001		
	Reserves statutaires ou contractuelles				
	Reserves réglementees				
	Autres réserves	14 837 689	18 728 387	3 890 698-	20.77-
	Report à nouveau	0	0	0	345.45
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	483 572	1 109 302	625 730-	56.41-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementees				
	Total I	16 536 358	20 986 769	4 450 411-	21.21-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques	27 000	78 000	51 000-	65.38-
	Provisions pour charges				
	Total III	27 000	78 000	51 000-	65.38-
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants	415	415		
	Emprunts et dettes financières diverses	420 090	656 262	236 171-	35.99-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	52 926	245 070	192 144-	78.40-
	Dettes fiscales et sociales	141	1 289	1 148-	89.08-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	56 480	51 240	5 240	10.23
	Autres dettes	345 661	349 933	4 271-	1.22-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	875 713	1 304 207	428 494-	32.85-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	17 439 071	22 368 976	4 929 905-	22.04-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	875 713	1 304 207		

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

Certifié conforme à l'original

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2017 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	365 373		365 373	214 838	150 535	70.07
Chiffre d'affaires NET	365 373		365 373	214 838	150 535	70.07
Production stockee			84 417	124 308-	208 725	167.91
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			91 795	105 940	14 145-	13.35-
Autres produits			3 400	18 143	14 743-	81.26-
Total des Produits d'exploitation (I)			544 985	214 613	330 372	153.94
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			106 500		106 500	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			496 113	305 092	191 021	62.61
Impôts, taxes et versements assimilés			2 366	1 742	624	35.82
Salaires et traitements			2 500	2 500		
Charges sociales			936	933	4	0.42
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			53 000	38 795	14 205	36.61
Dotations aux provisions			2 000		2 000	
Autres charges			22 122	41 313	19 191-	46.45-
Total des Charges d'exploitation (II)			685 537	390 374	295 163	75.61
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			140 552-	175 761-	35 209	20.03
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes a des exercices antérieurs

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	1 693 800	2 482 754	788 955-	31.78-
Produits des autres valeurs mobilieres et creances de l'actif immobilise (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 479	28 672	24 193-	84.38-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	147 137	39 605	107 531	271.51
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilieres de placement				
Total V	1 845 416	2 551 032	705 616-	27.66-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, depréciations et provisions	33 249		33 249	
Interêts et charges assimilées (4)	1 171 861	1 050 965	120 896	11.50
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 205 110	1 050 965	154 145	14.67
2. Résultat financier (V-VI)	640 306	1 500 067	859 761-	57.31-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	499 754	1 324 306	824 552-	62.26-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	204	226	22-	9.81-
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	14 498	8 783	5 715	65.07
Total VII	14 702	9 009	5 693	63.19
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	25 078	61 006	35 928-	58.89-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	5 806	59 632	53 826-	90.26-
Total VIII	30 884	120 638	89 754-	74.40-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	16 182-	111 628-	95 447	85.50
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		103 375	103 375-	100.00-
Total des produits (I+III+V+VII)	2 405 103	2 774 654	369 551-	13.32-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 921 531	1 665 352	256 179	15.38
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	483 572	1 109 302	625 730-	56.41-

* Y compris Redevance de credit bail mobilier
Redevance de credit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liees	1 616 225	2 398 862
(4) Dont interêts concernant les entreprises liees	1 158 696	992 072

Copie conforme à l'original

IMODEUS INVEST
Société par actions simplifiée au capital de 50 000 euros
Siège social : 11 avenue Parmentier
31200 TOULOUSE
SIREN 399 198 571 RCS TOULOUSE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 JUIN 2019

L'an deux mille dix neuf
Le vingt quatre juin
A 15H00

L'actionnaire unique est présent et s'est réuni en assemblée générale ordinaire, 11 avenue Parmentier – 31200 TOULOUSE, sur convocation faite par le Président par lettre simple.

L'assemblée est présidée par M. Xavier CHAUSSON, représentant du président de la société IMODEUS

Mme Aurélie CHARPOTIER est désigné comme secrétaire.

La Société ERNST & YOUNG et autres, commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoquée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est présent.

En conséquence, l'assemblée générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

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

- Les justificatifs de la convocation régulière de l'associé,
- l'avis de réception et une copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes,
- la feuille de présence et la liste des associés,
- l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 31 décembre 2018,
- le rapport de gestion du Président,
- les rapports du commissaire aux comptes,
- un exemplaire des statuts de la société,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés à l'actionnaire unique ou tenus à sa disposition au siège social depuis la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2018 et quitus aux Dirigeants,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Approbation le cas échéant des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce,
- Renouvellement du mandat de Président,
- Renouvellement du mandat de Directeur général,
- Pouvoir pour les formalités.

Le Président présente à l'assemblée les comptes de l'exercice écoulé, le rapport de gestion du Président et les rapports du commissaire aux comptes.

Le Président déclare ensuite la discussion ouverte :

.....

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'actionnaire unique, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Président et du rapport général du commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2018, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'actionnaire unique donne aux Dirigeants quitus de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice écoulé.

Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à un bénéfice de 483 572 Euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	483 572 euros
Affectation au compte Autres réserves pour	483 572 euros
S'élevant ainsi à	15 321 261 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 16 536 358 Euros.

Article 243 bis du Code Général des Impôts

Les dividendes et autres revenus distribués au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

EXERCICES	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS	REVENUS ELIGIBLES A L'ABATTEMENT	REVENUS NON ELELIGIBLES A L'ABATTEMENT
N-1	1 109 302 €	Néant	1 109 302 €	Néant
N-2	6 000 000 €	Néant	6 000 000 €	Néant
N-3	0 €	Néant	0 €	Néant

Cette résolution est adoptée

TROISIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique après avoir entendu la lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées et dont la liste figure en annexe du présent procès-verbal.

Cette résolution est adoptée

QUATRIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique renouvelle la société OMNIUM FINANCE dans ses fonctions de Président venues à expiration à la date de ce jour et ce pour une durée d'un an, renouvelable lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

Le renouvellement est approuvé aux mêmes conditions de rémunération qu'accordées lors de sa nomination en date du 3 septembre 2015.

Cette résolution est adoptée

CINQUIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique renouvelle Monsieur Jean PENE dans ses fonctions de Directeur Général venues à expiration à la date de ce jour et ce pour une durée d'un an, renouvelable lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2019.

Le renouvellement est approuvé aux mêmes conditions de rémunération qu'accordées lors de sa nomination en date du 7 janvier 2016.

Cette résolution est adoptée

SIXIEME RESOLUTION

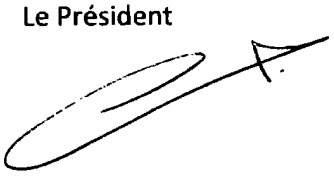
L'actionnaire unique confère tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations pour procéder à toutes publications, dépôts et formalités rendus nécessaires par ces décisions.

Cette résolution est adoptée

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

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

Le Président



Le Secrétaire



ANNEXE

Liste des conventions visées à l'article L 227.10 du Code de Commerce conclues par la Société IMODEUS INVEST :

- Convention de prestations de services conclue entre OMNIUM FINANCE et IMODEUS INVEST le 6 novembre 2017.

Certifié conforme à l'original

Imodeus Invest SAS- Comptes sociaux

Exercice du 1er janvier 2018 au 31 Décembre 2018

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 17 439 071 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 365 373 Euros et dégageant un bénéfice net de 483 572 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

1- Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Prises de participation :

Au cours de l'exercice, les prises de participations dans des opérations de construction vente ont évolué de la manière suivante :

- Prises de participations majoritaires dans 6 SCI nouvellement constituées et gérées par la filiale de promotion Imodeus du Groupe Omnium Finance.
- Liquidation, suite à la réalisation complète de l'objet social, de la participation majoritaire dans 6 SCI constituées et gérées par la filiale de promotion Imodeus du Groupe Omnium Finance.
- Liquidation, suite à la réalisation complète de l'objet social, de la participation minoritaire dans 2 SCI constituées et gérées par des partenaires promoteurs externes.

2- Principes, règles et méthodes comptables

2.1- Principes et conventions générales

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base, telles que la continuité d'exploitation, la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et l'indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que des règlements CRC relatifs à la réécriture du plan comptable général 2005 applicables à la clôture de l'exercice.

2.2- Dérogations

La méthode retenue pour évaluer les titres de participations des sociétés contrôlées de manière exclusive par Imodeus Invest est la méthode de l'évaluation par équivalence.
Cette méthode a été jugée préférable à la méthode des coûts historiques pour mieux appréhender le montant des capitaux propres du sous ensemble constitué par Imodeus Invest et ses filiales détenues de façon exclusive.

2.3- Permanence et changement de méthode

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

2.4- Immobilisations financières

Participations

Par dérogation à la règle générale en matière d'évaluation des titres au bilan, Imodeus Invest a opté pour l'évaluation par équivalence des titres de participation des sociétés contrôlées de manière exclusive, conformément à l'avis n°34 du Conseil National de la Comptabilité (juillet 1988) :

- Le périmètre d'application de la méthode correspond au sociétés intégrées globalement dans les comptes consolidés ;
- Les capitaux propres de ces sociétés sont déterminés sur la base des principes comptables retenus pour la consolidation ;
- La variation annuelle de la quote-part globale de capitaux propres représentative de ces titres ne constitue pas un élément de résultat, elle est inscrite en capitaux propres au poste « Ecart d'équivalence », cet écart n'est pas distribuable et ne peut être utilisé pour compenser des pertes ; lorsque l'écart d'équivalence devient négatif, une provision pour dépréciation globale est dotée par le compte de résultat.

Autres participations, autres titres immobilisés

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

2.5-Stock et en-cours

Le stock est valorisé au prix d'achat du bien.
Des provisions pour dépréciation des stocks sont constatées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

2.6- Créances clients et autres créances

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale. Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

2.7- Placements de trésorerie et disponibilités

Les placements de trésorerie ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engages pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode « premier entré premier sorti ».
Une provision pour dépréciation est comptabilisée dès lors qu'une moins-value est constatée à la clôture de l'exercice

Les disponibilités comprennent les comptes bancaires et les titres de placement dont l'échéance n'excède pas trois mois. Elles ont été évaluées pour leur valeur nominale.

2.8- Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques :

Dans le cours normal de ses activités, la société peut faire l'objet de procédures judiciaires et de contrôles fiscaux ou administratifs. La société 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.

Autres provisions pour risques et charges :

Par dérogation à la règle générale en matière d'évaluation des titres au bilan, la société a opté pour l'évaluation par équivalence des titres de participation contrôlés de manière exclusive.
Selon cette méthode, une provision pour risque global de portefeuille est constituée si la valeur globale d'équivalence est négative.

2.9- Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société est constitué de la refacturation aux Sociétés intégrées globalement pour lesquelles des frais d'étude ont été engagés avant la constitution de celles-ci.

2.10- Résultat exceptionnel

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.

2.11- Intégration fiscale

La société Imodeus Invest fait partie, depuis le premier octobre 2002, du groupe Omnium Finance en application des articles 223 et suivants du CGI.

Les modalités de répartition de l'impôt sur les sociétés assis sur le résultat d'ensemble du groupe sont les suivantes :

- Les charges d'impôt supportées par les sociétés intégrées sont égales à celles qu'elles auraient supportées en l'absence d'intégration fiscale.
- Les économies d'impôts réalisées par le Groupe grâce aux déficits des filiales sont comptabilisées chez la mère dans un compte d'attente.

3- Informations relatives aux postes du bilan

3.1- Immobilisations financières

Désignation	Immobilisations en début d'exercice	Acquisition	Cession	Immobilisations en fin d'exercice
Participations mises en équivalence	1 284 791	73 277		1 358 068
Part évaluées Equivalence				0
Autres participations	148 791	0	466	148 325
Créances rattachées à des participations	16 141 092	7 866 618	10 187 851	13 819 859
Titres Immobilisés				
Prêts				0
Dépôt et cautionnement				
Autres créances Immobilisées				0
Actions Propres				0
TOTAL	**17 574 674**	**7 939 895**	**10 188 317**	**15 326 252**

Participations mises en équivalence:

La méthode dérogatoire d'évaluation par équivalence des titres de participation a porté sur les titres de 54 sociétés de construction vente détenues par Imodeus Invest et éligibles à cette méthode.

Créances rattachées à des participations:

Il s'agit des créances dans les sociétés civiles de construction vente.

Les acquisitions de l'exercice correspondent à des versements de fonds propres au titre des opérations sur les SCI controlées exclusivements ;

Les cessions correspondent aux remboursements de fonds propres.

3.2- Stocks

Désignation	Stock à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Stock à la clôture
En cours de production de services	276 830	343 290	365 373	254 747
Particip évaluées Equivalence				
Stock produits achevés	222 300	106 500		328 800
TOTAL	**499 130**	**449 790**	**365 373**	**583 547**

Il s'agit :

- De frais d'étude sur opérations à venir pour 254 747€
- De la valeur de 2 appartements de SCCV liquidées, restitués à l'associé principal suite à une résolution de vente pour 222 300 € et 106 500 €.

3.3- Créances clients et autres créances

Désignation	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients			
Taxe sur la Valeur Ajoutée	4 278	4 278	
Groupe et associés	10	10	
Débiteurs divers	629 090	629 090	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**633 378**	**633 378**	

3.4- Placements de trésorerie

La valeur de marché des placements de trésorerie au 31.12.2018 est de 1 201 357 € contre 4 000 285 € au 31.12.2017.

3.5- Charges constatées d'avance

Néant

3.6- Capital social

Composition du capital social

Catégories de titres	Valeur nominale	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice	Capital Social
Actions vote simple	2,5	20 000			20 000	50 000
TOTAL		**20 000**	**0**	**0**	**20 000**	**50 000**

Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Ecart de réévaluation	Réserves Légales	Autres réserves	RAN	Résultat	Total capitaux propres
A l'ouverture	**50 000**	**1 094 078**	**5 001**	**18 728 387**		**1 109 302**	**20 986 768**
Ecart de réévaluation		66 017					**66 017**
Augmentation de capital							
Affectation du resultat				1 109 302		(1 109 302)	
Distribution de dividendes				(5 000 000)			**(5 000 000)**
Résultat						483 572	**483 572**
A la clôture	**50 000**	**1 160 095**	**5 001**	**14 837 689**		**483 572**	**16 536 357**

3.7- Provisions

(en euros)	Provisions en début d'exercice	Dotation de l'excercice	Reprise provisions utilisées	Reprise provisions non utilisées	Provisions en fin d'exercice
Provisions pour risques et charges (1)	78 000	2 000	53 000		27 000
Autres provisions pour risques					0
Provisions dépréciation des titres (2)	272 798				272 798
Provisions dépréciation créances rattachées à des participations (3)	242 531	33 249		147 137	128 643
Provisions dépréciation stocks et en-cours (4)	101 095	53 000		38 795	115 300
Autres provisions pour dépréciation (5)	335 644	5 806		14 498	326 952
Total	**1 030 068**	**94 055**	**53 000**	**200 429**	**870 693**

(1) Les 27 000 € de provisions pour risques et charges sont liés à des litiges et risques commerciaux
(2) Les 272 798 € de dépréciation de titres se composent comme suit :
- 148 851 € au titre de la dépréciation de titres évalués par équivalence
- 123 946 € au titre de la dépréciation des autres titres de participation.

(3) Dépréciation de créances sur des comptes courants dont le recouvrement semble compromis.
(4) Le provision pour dépréciation stocks et en cours correspond à la dépréciation d'un appartement récupéré suite à une assignation en résolution de vente pour 62 300€ dont nous estimons que la valeur de revente sera inferieure à sa valeur d'acquisition. Ainsi qu'à la dépréciation d'un second appartement récupéré suite à une assignation en résolution de vente dont nous estimons une décote de 53 000€ sur sa valeur de revente.
(5) Dépréciation de comptes de débiteurs divers

3.8- Dettes

Echéancier des dettes : moins d'un an, de 1 à 5 et à plus de 5 ans.

Désignation	Montant brut	A 1 an au plus	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières diverses	248 630	248 630		
Emprunts et dettes Ets crédit à 1 an max	415	415		
Groupe et associés	171 460	171 460		
Sous total	*420 505*	*420 505*		
Fournisseurs et comptes rattachés	52 926	52 926		
Autres impôts et taxes et assimilés				
Dettes fiscales et sociales	141	141		
Dettes sur immo et comptes rattachés	56 480	56 480		
Autres dettes	345 661	345 661		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**875 713**	**875 713**		

Emprunts et dettes financières diverses :

Il s'agit de dettes vis-à-vis des sociétés de construction vente, nées à l'occasion de l'affectation de résultats déficitaires.

3.9- Produits constatés d'avance

Néant

4- Informations relatives aux postes du compte de résultat

4.1- Produits et charges financiers

Dans un certain nombre de Sociétés Civiles Immobilières de construction vente dans lesquelles le groupe détient une participation, il a été conclu 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 résultats rétrocédés apparaissent en charges ou produits financiers.

	Exercice N	Exercice N-1
Charges financières	1 205 110	1 050 965
dont entreprises liées	*1 158 696*	*992 072*
Produits financiers	1 845 416	2 551 032
dont entreprises liées	*1 616 225*	*2 398 862*

Les charges financières se décomposent comme suit :

- Quote part des résultats bénéficiaires pour les croupiers : 17 201€
- Quote part de pertes sur les SCI de construction vente: 1 154 660 €
- Dépréciation d'avances sur participation : 33 249 €

Les produits financiers sont constitués de :

- La quote part de bénéfices sur les SCI de construction vente: 1 674 911 €.
- La quote part des résultats déficitaires affectés aux croupiers : 18 889 €
- De la reprise de dépréciation d'avances sur participations : 147 137 €
- Des produits financiers divers : 4 479 €.

4.2- Produits et charges exceptionnels

	Exercice N	Exercice N-1
Charges exceptionnelles	30 884	120 638
sur opération de gestion	*25 078*	*61 006*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*5 806*	*59 632*
Produits Exceptionnels	14 702	9 009
sur opération de gestion	*204*	*226*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*14 498*	*8 783*

Le résultat exceptionnel est essentiellement lié au solde en perte de dépenses engagées sur des opérations désormais abandonnées.

4.3- Effectif moyen

1 mandataire social.

4.4- Rémunération des dirigeants

Non fourni, la rémunération reviendrait à mentionner une information individuelle.

4.5- Impôts sur les bénéfices

Taux d'imposition sur les bénéfices 33,1/3 %			
	Montant au 31/12/2018 avant impôt	Montant de l'impôt dû	Montant au 31/12/2018 après impôt
Résultat courant	499 754		499 754
Résultat exceptionnel	-16 182		-16 182
TOTAL (résultat comptable)	483 572	0	483 572

4.6- Tableau des filiales et participations

Societes ou groupe de societes	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part de capital detenue (en %)	Valeur d'inventaire des titres detenus	Prets et avances non remboursés	Resultat comptable exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice	Date de cloture	Observations
A) Renseignements detailles sur chaque titre dont la valeur brute>1% du capital de la societe astreinte a la publication.(>500 euros)									
1) Filiales (+de 50 % du capital detenu									
SCI RESIDENCE COTE PARC						2 615 €		30 06 2018	sortie du perimetre
SCI LENTILLY	1 000 €		99 90%	149 850 €		-6 882 €		30 06 2018	
SCI LE 99						785 €		30 06 2018	sortie du perimetre
SCI LES JARDINS DE GENETAIS	2 000 €		99 95%	1 999 €	12 965 €	73 904 €		30 06 2018	
SCI LES TERRASSES DU MIDI	2 000 €		99 95%	1 999 €	9 917 €	18 554 €		30 06 2018	
SCI KER AZUR	2 000 €		99 95%	1 999 €		57 839 €		30 06 2018	
SCI CARRE SILVER	2 000 €		99 95%	1 999 €	1 944 €	61 582 €		30 06 2018	
SCI CŒUR EMERAUDE	2 000 €		99 95%	1 999 €	61 799 €	-5 905 €		30 06 2018	
SCI TERRASSES DE GAIRAUT	2 000 €		99 95%	1 999 €	54 549 €	32 152 €		30 06 2018	
SCI RESIDENCE VALERIANE	2 000 €		99 95%	1 999 €		41 630 €		30 06 2018	
SCI L'ARGENTIERA	2 000 €		99 95%	1 999 €	5 364 €	-35 509 €		30 06 2018	
SCI LE CLOS DE THEO	2 000 €		99 95%	1 999 €	6 081 €	69 877 €		30 06 2018	
SCI IS-MAGINE	1 000 €		70 00%	700 €	89 851 €	1 524 754 €		30 06 2018	
SCI L'ANGELIQUE	2 000 €		99 95%	1 999 €	1 430 733 €	-36 803 €		30 06 2018	
SCI AMELIA	2 000 €		99 95%	1 999 €	1 308 591 €	-18 527 €		30 06 2018	
SCI COULEUR DES MOTS	2 000 €		99 95%	1 999 €	212 406 €	52 797 €		30 06 2018	
SCCV L'ARDEA	2 000 €		99 95%	1 999 €	376 062 €	-61 324 €		30 06 2018	
SCCV RESIDENCE DU MEILH	2 000 €		99 95%	1 999 €	430 269 €	-50 160 €		30 06 2018	
SCCV RESIDENCE NEW CASTEL	2 000 €		99 95%	1 999 €	959 738 €	19 618 €		30 06 2018	
SNC L'EVIDENCE	2 000 €		99 95%	1 999 €	1 000 719 €	-108 €		30/06 2018	entree du perimetre
SCCV RESIDENCE L'ECRIN	2 000 €		99 95%	1 999 €	701 243 €	-10 628 €		30/06 2018	entree du perimetre
SCCV HORIZON DE SABLE	2 000 €		99 95%	1 999 €	580 825 €	-29 533 €		30/06/2018	entree du perimetre
SCCV RESIDENCE DES VIOLETTES	2 000 €		99 95%	1 999 €	550 233 €			30/06/2018	entree du perimetre
SCCV RESIDENCE L'EQUATION	2 000 €		99 95%	1 999 €	69 006 €			30/06/2018	entree du perimetre
SCCV RESIDENCE NOVA LEZE	2 000 €		99 95%	1 999 €	964 786 €			30/06/2018	entree du perimetre
TOTAL	**44 000**			**192 529 €**	**8 847 083 €**	**1 556 001 €**			
2)Participations (10 a 50 % du capital detenu)									
SNC ST FARGEAU HENRI IV	7 500 €		20 00%	1 500 €	5 526 €			31/12/2017	
SCI ESSEY LES NANCY	17 654 €		25 00%	41 733 €		-1 127 €		31/12/2017	
SCI PLEIN CENTRE	10 000 €		25,00%	2 500 €				31/12/2017	
SCI CASTEL D'ORNEI	3 201 €		33,33%	1 067 €				31/12/2017	
SCI JOSAPHA	3 201 €		33 33%	1 067 €				31/12/2017	
SARL LES JARDINS DE FLO	4 000 €		40,00%	86 636 €	35 950 €			31 12/2017	
TOTAL	**45 556 €**			**134 502 €**	**41 476 €**	**-1 127 €**			
B) Renseignements detailles sur chaque titre dont la valeur brute>1% du capital de la societe astreinte a la publication.(<500 euros)									
1) Filiales (+de 50% du capital detenu)									
Filiales Françaises :	5 600 €		94 21%	5 154 €	4 328 686 €	- 558 649 €			
TOTAL	**5 600 €**		**moyenne**	**5 154 €**	**4 328 686 €**	**- 558 649 €**			
2) Participations (de 10 a 50% du capital detenu)									
Filiales Françaises :	53 228 €		26 90%	14 112 €	602 612 €	16 191 €			
TOTAL	**53 228 €**		**Moyenne**	**14 112 €**	**602 612 €**	**16 191 €**			
Participation dans les societe Française	58 828 €			346 297 €	13 819 857 €	1 012 418 €			
TOTAL	**58 828 €**			**346 297 €**	**13 819 857 €**	**1 012 418 €**			

4.7- Etat des produits à recevoir

	Exercice N	Excercice N-1
Créances rattachés à des participations		
Autres Immobilisations financières		
Autres Créances		
Placements de trésorerie	5 753	5 166
Disponibilités		
Total	**5 753**	**5 166**

4.8- Etat des charges à payer

	Exercice N	Excercice N-1
Emprunts et dettes	415	415
Intérêts débiteurs banques à payer	*415*	*415*
Intérêts courus emprunts à payer		
Dettes fournisseurs	7 516	8 811
Dettes fiscales et sociales	141	1 289
dont taxe C3S		
dont Taxe CVAE		
Total	**8 072**	**10 515**

4.9- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation
Participations	1 358 068	148 325
Créances rattachées à des participations	13 401 283	418 576
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Emprunts et dettes financières diverses	172 177	76 453
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 262	
Autres dettes		
Dettes immobilisations et comptes rattachés	46 264	10 216

5- Autres informations

5.1- Engagements financiers

Engagements reçus

Neant

Engagements donnés

Engagements donnés		
Cautions données en contre garantie au titre de la GFA (1)		1 300 000
	Total	1 300 000

(1) Ces engagements correspondent à des garanties données par IMODEUS INVEST (à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital) sur les garanties financières d'achèvement (GFA). Ces opérations sont portées par des SCI controlées par IMODEUS INVEST. Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

5.2- Honoraires des commissaires aux comptes

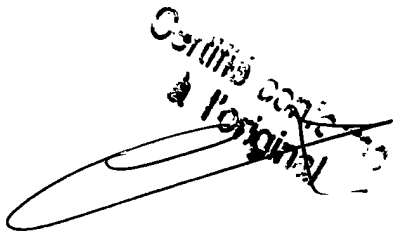
Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé par le compte de résultat s'élève à la somme de 13 K euros. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

5.3- Identité de la société mère consolidant les comptes

Les comptes de la société Imodeus Invest sont intégrés dans les comptes consolidés de la société mère OMNIUM FINANCE SAS au capital de 2 242 667 € située au 11 avenue Parmentier 31200 TOULOUSE.

5.4- Evénements postérieurs à la clôture

Néant



Imodeus Invest

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Imodeus Invest

Exercice clos le 31 décembre 2018

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Associés de la société Imodeus Invest,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Imodeus Invest relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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

Vérifications spécifiques

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Toulouse, le 7 juin 2019

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Jérôme Guirauden

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2018 12 Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Exercice N-1 31/12/2017 12 Net	Ecart N / N-1 Euros	%
	Capital souscrit non appelé (1)						
ACTIF IMMOBILISÉ	**Immobilisations incorporelles**						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions						
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles						
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence	1 358 068	148 851	1 209 217	1 135 940	73 277	6.45
	Autres participations	148 325	123 948	24 378	24 844	466-	1.88-
	Créances rattachées à des participations	13 819 859	128 642	13 691 217	15 898 562	2 207 345-	13.88-
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	15 326 253	401 441	14 924 812	17 059 347	2 134 535-	12.51-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services	254 747		254 747	238 034	16 712	7.02
	Produits intermédiaires et finis	328 800	115 300	213 500	160 000	53 500	33.44
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	633 379	326 951	306 427	438 341	131 914-	30.09-
	Capital souscrit - appelé, non verse						
	Valeurs mobilières de placement	1 201 357		1 201 357	4 000 285	2 798 928-	69.97-
	Disponibilités	538 228		538 228	472 970	65 258	13.80
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	2 956 511	442 251	2 514 259	5 309 630	2 795 370-	52.65-
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	18 282 763	843 692	17 439 071	22 368 976	4 929 905-	22.04-

(1) Dont droit au bail 5 953 241
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont verse : 50 000)	50 000	50 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation	1 160 095	1 094 079	66 017	6.03
	Réserves				
	Réserve légale	5 001	5 001		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	14 837 689	18 728 387	3 890 698-	20.77-
	Report à nouveau	0	0	0	345.45
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	483 572	1 109 302	625 730-	56.41-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	16 536 358	20 986 769	4 450 411-	21.21-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques	27 000	78 000	51 000-	65.38-
	Provisions pour charges				
	Total III	27 000	78 000	51 000-	65.38-
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants	415	415		
	Emprunts et dettes financières diverses	420 090	656 262	236 171-	35.99-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	52 926	245 070	192 144-	78.40-
	Dettes fiscales et sociales	141	1 289	1 148-	89.08-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	56 480	51 240	5 240	10.23
	Autres dettes	345 661	349 933	4 271-	1.22-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	875 713	1 304 207	428 494-	32.85-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	17 439 071	22 368 976	4 929 905-	22.04-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	875 713	1 304 207		

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2017 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	365 373		365 373	214 838	150 535	70.07
Chiffre d'affaires NET	365 373		365 373	214 838	150 535	70.07
Production stockée			84 417	124 308-	208 725	167.91
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			91 795	105 940	14 145-	13.35-
Autres produits			3 400	18 143	14 743-	81.26-
Total des Produits d'exploitation (I)			544 985	214 613	330 372	153.94
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements			106 500		106 500	
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			496 113	305 092	191 021	62.61
Impôts, taxes et versements assimilés			2 366	1 742	624	35.82
Salaires et traitements			2 500	2 500		
Charges sociales			936	933	4	0.42
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			53 000	38 795	14 205	36.61
Dotations aux provisions			2 000		2 000	
Autres charges			22 122	41 313	19 191-	46.45-
Total des Charges d'exploitation (II)			685 537	390 374	295 163	75.61
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			140 552-	175 761-	35 209	20.03
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2018 12	Exercice N-1 31/12/2017 12	Ecart N / N-1 Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	1 693 800	2 482 754	788 955-	31.78-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	4 479	28 672	24 193-	84.38-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	147 137	39 605	107 531	271.51
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	1 845 416	2 551 032	705 616-	27.66-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	33 249		33 249	
Intérêts et charges assimilées (4)	1 171 861	1 050 965	120 896	11.50
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 205 110	1 050 965	154 145	14.67
2. Résultat financier (V-VI)	640 306	1 500 067	859 761-	57.31-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	499 754	1 324 306	824 552-	62.26-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	204	226	22-	9.81-
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	14 498	8 783	5 715	65.07
Total VII	14 702	9 009	5 693	63.19
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	25 078	61 006	35 928-	58.89-
Charges exceptionnelles sur operations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	5 806	59 632	53 826-	90.26-
Total VIII	30 884	120 638	89 754-	74.40-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	16 182-	111 628-	95 447	85.50
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		103 375	103 375-	100.00-
Total des produits (I+III+V+VII)	2 405 103	2 774 654	369 551-	13.32-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 921 531	1 665 352	256 179	15.38
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	483 572	1 109 302	625 730-	56.41-

* Y compris Redevance de crédit bail mobilier
Redevance de crédit bail immobilier

(3) Dont produits concernant les entreprises liées	1 616 225	2 398 862
(4) Dont interets concernant les entreprises liees	1 158 696	992 072

Imodeus

Imodeus Invest SAS- Comptes sociaux

Exercice du 1er janvier 2018 au 31 Décembre 2018

Imod us

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 17 439 071 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 365 373 Euros et dégageant un bénéfice net de 483 572 Euros

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

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

1- Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Prises de participation :

Au cours de l'exercice, les prises de participations dans des opérations de construction vente ont évolué de la manière suivante :

- Prises de participations majoritaires dans 6 SCI nouvellement constituées et gérées par la filiale de promotion Imodeus du Groupe Omnium Finance.
- Liquidation, suite à la réalisation complète de l'objet social, de la participation majoritaire dans 6 SCI constituées et gérées par la filiale de promotion Imodeus du Groupe Omnium Finance.
- Liquidation, suite à la réalisation complète de l'objet social, de la participation minoritaire dans 2 SCI constituees et gérées par des partenaires promoteurs externes.

2- Principes, règles et méthodes comptables

2.1- Principes et conventions générales

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base, telles que la continuité d'exploitation, la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et l'indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que des règlements CRC relatifs à la réécriture du plan comptable général 2005 applicables à la clôture de l'exercice.

2.2- Dérogations

La méthode retenue pour évaluer les titres de participations des sociétés contrôlées de manière exclusive par Imodeus Invest est la méthode de l'évaluation par équivalence.
Cette méthode a été jugée préférable à la méthode des coûts historiques pour mieux appréhender le montant des capitaux propres du sous ensemble constitué par Imodeus Invest et ses filiales détenues de façon exclusive.

2.3- Permanence et changement de méthode

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

2.4- Immobilisations financières

Participations

Par dérogation à la règle générale en matière d'évaluation des titres au bilan, Imodeus Invest a opté pour l'évaluation par équivalence des titres de participation des sociétés contrôlées de manière exclusive, conformément à l'avis n°34 du Conseil National de la Comptabilité (juillet 1988) :

- Le périmètre d'application de la méthode correspond au sociétés intégrées globalement dans les comptes consolidés ;
- Les capitaux propres de ces sociétés sont déterminés sur la base des principes comptables retenus pour la consolidation ;
- La variation annuelle de la quote-part globale de capitaux propres représentative de ces titres ne constitue pas un élément de résultat, elle est inscrite en capitaux propres au poste « Ecart d'équivalence », cet écart n'est pas distribuable et ne peut être utilisé pour compenser des pertes ; lorsque l'écart d'équivalence devient négatif, une provision pour dépréciation globale est dotée par le compte de résultat.

Autres participations, autres titres immobilisés

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

2.5-Stock et en-cours

Le stock est valorisé au prix d'achat du bien.
Des provisions pour dépréciation des stocks sont constatées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

2.6- Créances clients et autres créances

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale. Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

2.7- Placements de trésorerie et disponibilités

Les placements de trésorerie ont été évalués à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode « premier entré premier sorti ».
Une provision pour dépréciation est comptabilisée dès lors qu'une moins-value est constatée à la clôture de l'exercice.

Les disponibilités comprennent les comptes bancaires et les titres de placement dont l'échéance n'excède pas trois mois. Elles ont été évaluées pour leur valeur nominale.

2.8- Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques :

Dans le cours normal de ses activités, la société peut faire l'objet de procédures judiciaires et de contrôles fiscaux ou administratifs. La société 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.

Autres provisions pour risques et charges :

Par dérogation à la règle générale en matière d'évaluation des titres au bilan, la société a opté pour l'évaluation par équivalence des titres de participation contrôlés de manière exclusive.
Selon cette méthode, une provision pour risque global de portefeuille est constituée si la valeur globale d'équivalence est négative.

2.9- Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société est constitué de la refacturation aux Sociétés intégrées globalement pour lesquelles des frais d'étude ont été engagés avant la constitution de celles-ci.

2.10- Résultat exceptionnel

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.

2.11- Intégration fiscale

La société Imodeus Invest fait partie, depuis le premier octobre 2002, du groupe Omnium Finance en application des articles 223 et suivants du CGI.

Les modalités de répartition de l'impôt sur les sociétés assis sur le résultat d'ensemble du groupe sont les suivantes :

- Les charges d'impôt supportées par les sociétés intégrées sont égales à celles qu'elles auraient supportées en l'absence d'intégration fiscale.
- Les économies d'impôts réalisées par le Groupe grâce aux déficits des filiales sont comptabilisées chez la mère dans un compte d'attente.

3- Informations relatives aux postes du bilan

3.1- Immobilisations financières

Désignation	Immobilisations en début d'exercice	Acquisition	Cession	Immobilisations en fin d'exercice
Participations mises en équivalence	1 284 791	73 277		1 358 068
Part évaluées Equivalence				0
Autres participations	148 791	0	466	148 325
Créances rattachées à des participations	16 141 092	7 866 618	10 187 851	13 819 859
Titres Immobilisés				
Prêts				0
Dépôt et cautionnement				
Autres créances Immobilisées				0
Actions Propres				0
TOTAL	**17 574 674**	**7 939 895**	**10 188 317**	**15 326 252**

Participations mises en équivalence:

La méthode dérogatoire d'évaluation par équivalence des titres de participation a porté sur les titres de 54 sociétés de construction vente détenues par Imodeus Invest et éligibles à cette méthode.

Créances rattachées à des participations:

Il s'agit des créances dans les sociétés civiles de construction vente.

Les acquisitions de l'exercice correspondent à des versements de fonds propres au titre des opérations sur les SCI controlées exclusivements ;

Les cessions correspondent aux remboursements de fonds propres.

3.2- Stocks

Désignation	Stock à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Stock à la clôture
En cours de production de services	276 830	343 290	365 373	254 747
Particip évaluées Equivalence				
Stock produits achevés	222 300	106 500		328 800
TOTAL	**499 130**	**449 790**	**365 373**	**583 547**

Il s'agit :

- De frais d'étude sur opérations à venir pour 254 747€
- De la valeur de 2 appartements de SCCV liquidées, restitues à l'associé principal suite à une résolution de vente pour 222 300 € et 106 500 €.

3.3- Créances clients et autres créances

Désignation	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres creances clients			
Taxe sur la Valeur Ajoutée	4 278	4 278	
Groupe et associés	10	10	
Débiteurs divers	629 090	629 090	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**633 378**	**633 378**	

3.4- Placements de trésorerie

La valeur de marche des placements de tresorerie au 31.12.2018 est de 1 201 357 € contre 4 000 285 € au 31.12 2017.

3.5- Charges constatées d'avance

Néant

3.6- Capital social

Composition du capital social

Catégories de titres	Valeur nominale	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice	Capital Social
Actions vote simple	2,5	20 000			20 000	50 000
TOTAL		**20 000**	**0**	**0**	**20 000**	**50 000**

Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Ecart de réévaluation	Réserves Légales	Autres réserves	RAN	Résultat	Total capitaux propres
A l'ouverture	**50 000**	**1094 078**	**5 001**	**18 728 387**		**1 109 302**	**20 986 768**
Ecart de réévaluation		66 017					**66 017**
Augmentation de capital							
Affectation du resultat				1 109 302		(1 109 302)	
Distribution de dividendes				(5 000 000)			**(5 000 000)**
Résultat						483 572	**483 572**
A la clôture	**50 000**	**1 180 095**	**5 001**	**14 837 689**		**483 572**	**16 536 357**

3.7- Provisions

(en euros)	Provisions en début d'exercice	Dotation de l'excercice	Reprise provisions utilisées	Reprise provisions non utilisées	Provisions en fin d'exercice
Provisions pour risques et charges (1)	78 000	2 000	53 000		27 000
Autres provisions pour risques					0
Provisions dépréciation des titres (2)	272 798				272 798
Provisions dépréciation créances rattachées à des participations (3)	242 531	33 249		147 137	128 643
Provisions dépréciation stocks et en-cours (4)	101 095	53 000		38 795	115 300
Autres provisions pour dépréciation (5)	335 644	5 806		14 498	326 952
Total	**1 030 068**	**94 055**	**53 000**	**200 429**	**870 693**

(1) Les 27 000 € de provisions pour risques et charges sont liés à des litiges et risques commerciaux
(2) Les 272 798 € de dépréciation de titres se composent comme suit :
- 148 851 € au titre de la dépréciation de titres évalués par équivalence.
- 123 946 € au titre de la dépréciation des autres titres de participation.

(3) Dépréciation de créances sur des comptes courants dont le recouvrement semble compromis.
(4) Le provision pour dépréciation stocks et en cours correspond à la dépréciation d'un appartement récupéré suite à une assignation en résolution de vente pour 62 300€ dont nous estimons que la valeur de revente sera inferieure à sa valeur d'acquisition. Ainsi qu'à la dépréciation d'un second appartement récupéré suite à une assignation en résolution de vente dont nous estimons une décote de 53 000€ sur sa valeur de revente.
(5) Dépréciation de comptes de débiteurs divers

3.8- Dettes

Echéancier des dettes : moins d'un an, de 1 à 5 et à plus de 5 ans.

Désignation	Montant brut	A 1 an au plus	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières diverses	248 630	248 630		
Emprunts et dettes Ets crédit à 1 an max	415	415		
Groupe et associés	171 460	171 460		
Sous total	*420 505*	*420 505*		
Fournisseurs et comptes rattachés	52 926	52 926		
Autres impôts et taxes et assimilés				
Dettes fiscales et sociales	141	141		
Dettes sur immo et comptes rattachés	56 480	56 480		
Autres dettes	345 661	345 661		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**875 713**	**875 713**		

Emprunts et dettes financières diverses :

Il s'agit de dettes vis-à-vis des sociétés de construction vente, nées à l'occasion de l'affectation de résultats déficitaires.

3.9- Produits constatés d'avance

Néant

4- Informations relatives aux postes du compte de résultat

4.1- Produits et charges financiers

Dans un certain nombre de Sociétés Civiles Immobilières de construction vente dans lesquelles le groupe détient une participation, il a été conclu 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 résultats rétrocédés apparaissent en charges ou produits financiers.

	Exercice N	Exercice N-1
Charges financières	1 205 110	1 050 965
dont entreprises liées	*1 158 696*	*992 072*
Produits financiers	1 845 416	2 551 032
dont entreprises liées	*1 616 225*	*2 398 862*

Les charges financières se décomposent comme suit :

- Quote part des résultats bénéficiaires pour les croupiers : 17 201€
- Quote part de pertes sur les SCI de construction vente: 1 154 660 €
- Dépréciation d'avances sur participation : 33 249 €

Les produits financiers sont constitués de :

- La quote part de bénéfices sur les SCI de construction vente: 1 674 911 €.
- La quote part des résultats déficitaires affectés aux croupiers : 18 889 €
- De la reprise de dépréciation d'avances sur participations : 147 137 €
- Des produits financiers divers : 4 479 €.

4.2- Produits et charges exceptionnels

	Exercice N	Exercice N-1
Charges exceptionnelles	30 884	120 638
sur opération de gestion	*25 078*	*61 006*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*5 806*	*59 632*
Produits Exceptionnels	14 702	9 009
sur operation de gestion	*204*	*226*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*14 498*	*8 783*

Le résultat exceptionnel est essentiellement lié au solde en perte de dépenses engagées sur des opérations désormais abandonnées.

4.3- Effectif moyen

1 mandataire social.

4.4- Rémunération des dirigeants

Non fourni, la rémunération reviendrait à mentionner une information individuelle.

4.5- Impôts sur les bénéfices

Taux d'imposition sur les bénéfices 33,1/3 %			
	Montant au 31/12/2018 avant impôt	Montant de l'impôt dû	Montant au 31/12/2018 après impôt
Résultat courant	499 754		499 754
Résultat exceptionnel	-16 182		-16 182
TOTAL (résultat comptable)	483 572	0	483 572

4.6- Tableau des filiales et participations

Sociétés ou groupe de sociétés	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part de capital détenue (en %)	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances non remboursés	Résultat comptable exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice	Date de sixture	Observations
A) Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute >1% du capital de la société astreinte à la publication.(>500 euros)									
1) Filiales (+de 50% du capital détenu									
SCI RESIDENCE COTE PARC						2 616 €		30.06.2018	sortie du périmètre
SCI LENTILLY	1 000 €		99.90%	149 850 €		6 882 €		30.06.2018	
SCI LE 99						786 €		30.06.2018	sortie du périmètre
SCI LES JARDINS DE GENETAIS	2 000 €		99.95%	1 999 €	12 965 €	73 914 €		30.06.2018	
SCI LES TERRASSES DU MIDI	2 000 €		99.95%	1 999 €	9 917 €	18 554 €		30.06.2018	
SCI KER AZUR	2 000 €		99.95%	1 999 €		57 839 €		30.06.2018	
SCI CARRE SILVER	2 000 €		99.95%	1 999 €	1 944 €	61 582 €		30.06.2018	
SCI COEUR EMERAUDE	2 000 €		99.95%	1 999 €	61 799 €	5 905 €		30.06.2018	
SCI TERRASSES DE GAURAUT	2 000 €		99.95%	1 999 €	54 549 €	32 152 €		30.06.2018	
SCI RESIDENCE VALERIANE	2 000 €		99.95%	1 999 €		41 630 €		30.06.2018	
SCI L'ARGENTIERA	2 000 €		99.95%	1 999 €	5 364 €	35 509 €		30.06.2018	
SCI LE CLOS DE THEO	2 000 €		99.95%	1 999 €	6 081 €	69 877 €		30.06.2018	
SCI 6-MAGNE	1 000 €		70.00%	700 €	89 851 €	1 524 754 €		30.06.2018	
SCI L'ANGELIQUE	2 000 €		99.95%	1 998 €	1 430 733 €	36 803 €		30.06.2018	
SCI AMELIA	2 000 €		99.95%	1 999 €	1 308 591 €	18 527 €		30.06.2018	
SCI COULEUR DES MOTS	2 000 €		99.95%	1 998 €	212 406 €	52 797 €		30.06.2018	
SCCV L'ARDEA	2 000 €		99.95%	1 999 €	376 062 €	61 224 €		30.06.2018	
SCCV RESIDENCE DU MIELH	2 000 €		99.95%	1 999 €	430 269 €	50 160 €		30.06.2018	
SCCV RESIDENCE NEW CASTEL	2 000 €		99.95%	1 998 €	959 738 €	19 078 €		30.06.2018	
SNC L'EVIDENCE	2 000 €		99.95%	1 999 €	1 000 719 €	108 €		30.06.2018	entrée du périmètre
SCCV RESIDENCE L'ECRIN	2 000 €		99.95%	1 999 €	701 243 €	10 628 €		30.06.2018	entrée du périmètre
SCCV HORIZON DE SABLE	2 000 €		99.95%	1 999 €	580 825 €	29 533 €		30.06.2018	entrée du périmètre
SCCV RESIDENCE DES VIOLETTES	2 000 €		99.95%	1 999 €	550 233 €			30.06.2018	entrée du périmètre
SCCV RESIDENCE L'EQUATION	2 000 €		99.95%	1 998 €	89 008 €			30.06.2018	entrée du périmètre
SCCV RESIDENCE NOVA LEZE	2 000 €		99.95%	1 999 €	964 786 €			30.06.2018	entrée du périmètre
TOTAL	**44 000**			**192 529 €**	**8 847 083 €**	**1 556 001 €**			
2) Participations (de 10 à 50% du capital détenu									
SNC ST FARGEAU HENRI IV	1 500 €		20.00%	1 500 €	5 526 €			31.12.2017	
SCI ESSEY LES NANCY	17 684 €		25.00%	41 733 €		1 127 €		31.12.2017	
SCI PLEIN CENTRE	10 000 €		25.00%	2 500 €				31.12.2017	
SCI CASTEL D'ORNEO	3 201 €		33.33%	1 067 €				31.12.2017	
SCI JOSAPHA	3 201 €		33.33%	1 067 €				31.12.2017	
SARL LES JARDINS DE FLO	4 000 €		40.00%	86 636 €	35 950 €			31.12.2017	
TOTAL	**45 586 €**			**134 502 €**	**41 476 €**	**1 127 €**			
B) Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute >1% du capital de la société astreinte à la publication (<500 euros)									
1) Filiales (-de 50 % du capital détenu									
Filiales Françaises	5 600 €		94.21%	5 154 €	4 329 686 €	558 649 €			
TOTAL	**5 600 €**		**moyenne**	**5 154 €**	**4 329 686 €**	**558 649 €**			
2) Participations (de 10 à 50% du capital détenu									
Filiales Françaises	53 228 €		26.90%	14 112 €	602 612 €	16 191 €			
TOTAL	**53 228 €**		**Moyenne**	**14 112 €**	**602 612 €**	**16 191 €**			
Participation dans les société Française	58 829 €			346 297 €	13 819 857 €	1 012 418 €			
TOTAL	**58 829 €**			**346 297 €**	**13 819 857 €**	**1 012 418 €**			

4.7- Etat des produits à recevoir

	Exercice N	Excercice N-1
Créances rattachés à des participations		
Autres Immobilisations financières		
Autres Créances		
Placements de trésorerie	5 753	5 166
Disponibilités		
Total	**5 753**	**5 166**

4.8- Etat des charges à payer

	Exercice N	Excercice N-1
Emprunts et dettes	415	415
Intérêts débiteurs banques à payer	*415*	*415*
Intérêts courus emprunts à payer		
Dettes fournisseurs	7 516	8 811
Dettes fiscales et sociales	141	1 289
dont taxe C3S		
dont Taxe CVAE		
Total	**8 072**	**10 515**

4.9- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation
Participations	1 358 068	148 325
Créances rattachées à des participations	13 401 283	418 576
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Emprunts et dettes financières diverses	172 177	76 453
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 262	
Autres dettes		
Dettes immobilisations et comptes rattachés	46 264	10 216

5- Autres informations

5.1- Engagements financiers

Engagements reçus

Neant

Engagements donnés

Engagements donnes		
Cautions données en contre garantie au titre de la GFA (1)		1 300 000
	Total	1 300 000

(1) Ces engagements correspondent à des garanties données par IMODEUS INVEST (à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital) sur les garanties financières d'achèvement (GFA). Ces opérations sont portées par des SCI controlées par IMODEUS INVEST. Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

5.2- Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé par le compte de résultat s'élève à la somme de 13 K euros. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

5.3- Identité de la société mère consolidant les comptes

Les comptes de la société Imodeus Invest sont intégrés dans les comptes consolidés de la société mère OMNIUM FINANCE SAS au capital de 2 242 667 € située au 11 avenue Parmentier 31200 TOULOUSE.

5.4- Evénements postérieurs à la clôture

Néant