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 03/11/2022 sous le numéro de dépôt B2022/036480

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

① BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS IMODEUS INVEST** — Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * : 12

Adresse de l'entreprise : 11 AVENUE PARMENTIER 31201 TOULOUSE CEDEX 2 — Durée de l'exercice précédent * : 12

Numéro SIRET * : 3 9 9 1 9 8 5 7 1 0 0 0 2 4 — Néant ☐ *

				Brut 1	Amortissements, provisions 2	Exercice N. clos le 31122021 Net 3	N-1 31122020 Net 4
		Capital souscrit non appelé (I)	AA				
ACTIF IMMOBILISÉ *	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
		Frais de développement*	CX		CQ		
		Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		
		Fonds commercial (1)	AH		AI		
		Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM		
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
		Constructions	AP		AQ		
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
		Autres immobilisations corporelles	AT		AU		
		Immobilisations en cours	AV		AW		
		Avances et acomptes	AX		AY		
	IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	1 369 395	CT 148 851	1 220 544	1 106 116
		Autres participations	CU	148 841	CV 123 948	24 894	24 018
		Créances rattachées à des participations	BB	13 431 283	BC 278 868	13 152 415	7 364 250
		Autres titres immobilisés	BD		BE		
		Prêts	BF		BG		
		Autres immobilisations financières *	BH		BI		
		TOTAL (II)	BJ	**14 949 520**	BK **551 667**	**14 397 853**	**8 494 384**
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
		En cours de production de biens	BN		BO		
		En cours de production de services	BP	3 990 975	BQ 40 885	3 950 090	749 005
		Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
		Marchandises	BT		BU		
		Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3) *	BX		BY		
		Autres créances (3)	BZ	747 568	CA 324 113	423 455	348 477
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CO		
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	2 303	CE	2 303	1 001 905
		Disponibilités	CF	43 495	CG	43 495	613 398
Comptes de régularisation		Charges constatées d'avance (3) *	CH		CI		
		TOTAL (III)	CJ	**4 784 340**	CK **364 998**	**4 419 342**	**2 712 785**
		Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW				
		Primes de remboursement des obligations (V)	CM				
		Ecarts de conversion actif * (VI)	CN				
		TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	**19 733 860**	1A **916 665**	**18 817 196**	**11 207 169**

Renvois : (1) Dont droit au bail. (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : CP 2 802 878 (3) Part à plus d'un an : CR 677 086

Clause de réserve de propriété : * Immobilisations — Stocks : — Créances :

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

(2) BILAN - PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051 2022

Désignation de l'entreprise **SAS IMODEUS INVEST** — Néant ☐*

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 50 000)	DA	50 000	50 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK 1 164 184)	DC	1 164 184	1 061 006
	Réserve légale (3)	DD	5 001	5 001
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	3 405 460	3 222 064
	Report à nouveau	DH		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	**776 677**	**183 396**
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	**5 401 322**	**4 521 467**
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	40 000	27 000
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR	**40 000**	**27 000**
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	12 875 490	6 143 767
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	88 598	117 962
	Dettes fiscales et sociales	DY	215	187
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	63 063	50 937
	Autres dettes	EA	348 507	345 849
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	**13 375 874**	**6 658 702**
	Ecarts de conversion passif * (V)	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	**18 817 196**	**11 207 169**

RENVOIS				
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
(2)	Dont — Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
	Dont — Ecart de réévaluation libre	1D		
	Dont — Réserve de réévaluation (1976)	1E		
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	1 210 907	6 658 702
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

③ COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 2022

Désignation de l'entreprise : **SAS IMODEUS INVEST** — Néant ☐*

			Exercice N					Exercice N-1
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue biens*	FD		FE		FF		
	Production vendue services *	FG	580 038	FH		FI	580 038	695 417
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	**580 038**	FK		FL	**580 038**	**695 417**
	Production stockée *					FM	3 241 970	(101 633)
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP		80 314
	Autres produits (1) (11)					FQ	12	9 084
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	**3 822 019**	**683 182**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	3 970 579	799 783
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	5 025	31
	Salaires et traitements *					FY	2 500	2 507
	Charges sociales (10)					FZ	943	943
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux amortissements *					GA		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobilisations - dotations aux provisions					GB		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations aux provisions *					GC	40 885	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	13 000	
	Autres charges (12)					GE	183	994
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	**4 033 115**	**804 258**
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	**(211 096)**	**(121 076)**
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * (III)					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * (IV)					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	1 542 940	780 510
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	724	1 598
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		9 547
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
	Total des produits financiers (V)					GP	**1 543 664**	**791 655**
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	18 385	286
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	481 930	449 347
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	**500 315**	**449 633**
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	**1 043 349**	**342 021**
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	**832 253**	**220 945**

(RENVOIS voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

④ COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053 2022

Désignation de l'entreprise **SAS IMODEUS INVEST** — Néant ☐*

			Exercice N	Exercice N-1
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		4 500
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD		**4 500**
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	53 938	42 049
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)	HG	1 638	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	**55 576**	**42 049**
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	**(55 576)**	**(37 549)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		HJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		HK		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	**5 365 684**	**1 479 337**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	**4 589 007**	**1 295 941**
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)		HN	**776 677**	**183 396**

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
(2)	Dont produits de locations immobilières	HY		
	Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G		
(3)	Dont - Crédit-bail mobilier *	HP		
	Dont - Crédit-bail immobilier	HQ		
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H		
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J	1 521 446	771 821
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K	474 864	370 185
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
(9)	Dont transferts de charges	A1		
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13)	Dont primes et cotisations sociales personnelles facultatives A6 ; obligatoires A9 ; dont cotisations facultatives Madelin A7 ; dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8			

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N — Charges exceptionnelles	Exercice N — Produits exceptionnels
Dotation provisions comptes courants autres débiteurs	1 638	
Charges exceptionnelles sur projets immobiliers	53 938	

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N — Charges antérieures	Exercice N — Produits antérieurs

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

certifié conforme à l'original

Imodeus Invest SAS– Comptes sociaux

Exercice du 1er janvier 2021 au 31 Décembre 2021

Imodeus
INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 18 817 196 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 580 038 Euros et dégageant un bénéfice net de 776 677 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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 12 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 8 SCI constituées et gérées par la filiale de promotion Imodeus du Groupe Omnium Finance.

1-2 Covid-19 :

A la fin de l'exercice précédent, l'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19 avait été prorogé jusqu'en juin 2021. Durant cet exercice, la société a globalement continué son activité sans subir de perte de chiffre d'affaires.

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 du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06, 2016-07 et 2017-03 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable 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	1 254 967	124 469	10 041	1 369 395
Part évaluées Equivalence				0
Autres participations	147 965	900	24	148 841
Créances rattachées à des participations	7 624 734	10 628 405	4 821 854	13 431 284
Titres Immobilisés				
Prêts				0
Dépôt et cautionnement				
Autres créances Immobilisées				0
Actions Propres				0
TOTAL	**9 027 666**	**10 753 773**	**4 831 919**	**14 949 520**

Participations mises en équivalence :

La méthode dérogatoire d'évaluation par équivalence des titres de participation a porté sur les titres de 46 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	749 006	3 241 970		3 990 976
Particip évaluées Equivalence				
Stock produits achevés	0			0
TOTAL	**749 006**	**3 241 970**	**0**	**3 990 976**

Il s'agit :

- De frais d'étude sur opérations à venir pour 3 990 976€

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	70 471	70 471	
Groupe et associés	10	10	
Débiteurs divers	677 086		677 086
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**747 567**	**70 481**	**677 086**

3.4- Placements de trésorerie

La valeur de marché des placements de trésorerie au 31.12.2021 est de 2 303 € contre 1 001 905 € au 31.12.2020.

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**	**1 061 006**	**5 001**	**3 222 064**		**183 396**	**4 521 467**
Ecart de réévaluation		103 178					103 178
Augmentation de capital							
Affectation du résultat				183 396		(183 396)	
Distribution de dividendes							0
Résultat						776 677	776 677
A la clôture	**50 000**	**1 164 184**	**5 001**	**3 405 460**		**776 677**	**5 401 322**

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)	27 000	13 000			40 000
Autres provisions pour risques					0
Provisions dépréciation des titres (2)	272 798				272 798
Provisions dépréciation créances rattachées à des participations (3)	260 484	18 385			278 869
Provisions dépréciation stocks et en-cours (4)	0	40 885			40 885
Autres provisions pour dépréciation (5)	322 475	1 638			324 113
Total	**882 757**	**73 908**	**0**	**0**	**956 665**

(1) Les 40 000 € 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) Dépréciation de frais d'études pour une opération en cours dont l'aboutissement semble compromis.
(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	1 059 030	1 059 030		
Emprunts et dettes Ets crédit à 1 an max	0	0		
Groupe et associés (1)	11 816 460	0	11 816 460	
Sous total	*12 875 490*	*1 059 030*		
Fournisseurs et comptes rattachés	88 598	88 598		
Autres impôts et taxes et assimilés	37	37		
Dettes fiscales et sociales	178	178		
Dettes sur immo et comptes rattachés	63 063	63 063		
Autres dettes	348 507		348 507	
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**13 375 873**	**1 210 906**	**12 164 967**	

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.

(1) dont 11 740 K€ restant dûes à la société mère au titre d'une distribution de réserves votée en Assemblée Générale.

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	500 315	449 633
dont entreprises liées	*474 864*	*370 185*
Produits financiers	1 543 664	791 655
dont entreprises liées	*1 521 446*	*771 821*

Les charges financières se décomposent comme suit :

- Quote part des résultats bénéficiaires pour les croupiers : 11 192 €
- Quote part de pertes sur les SCI de construction vente: 470 738 €
- Dépréciation d'avances sur participation : 18 385 €

Les produits financiers sont constitués de :

- La quote part de bénéfices sur les SCI de construction vente: 1 538 610 €.
- La quote part des résultats déficitaires affectés aux croupiers : 4 329 €
- Des produits financiers divers : 724 €.

4.2- Produits et charges exceptionnels

	Exercice N	Exercice N-1
Charges exceptionnelles	55 576	42 049
sur opération de gestion	*53 938*	*42 049*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*1 638*	*0*
Produits Exceptionnels	0	4 500
sur opération de gestion	*0*	*0*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*0*	*4 500*

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 26,5 %			
	Montant au 31/12/2021 avant impôt	Montant de l'impôt dû	Montant au 31/12/2021 après impôt
Résultat courant	832 253		832 253
Résultat exceptionnel	-55 576		-55 576
TOTAL (résultat comptable)	776 677		776 677

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 cloture	Observations
A) Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute>1% du capital de la société astreinte à la publication.(>800 euros)									
1) Filiales (+de 50% du capital détenu)									
SCI LENTILLY	1 000 €		99,80%	149 850 €		-953 €		30/09/2021	
SCI L'ARGENTERA	2 000 €		99,95%	1 999 €	13 008 €	19 646 €		30/09/2021	
SCI E-MAGINE	1 000 €				0 €	8 204 €		30/09/2021	sortie de périmètre
SCI L'ANGELIQUE	2 000 €					8 186 €		30/09/2021	sortie de périmètre
SCI AMELIA	2 000 €		99,95%	1 999 €		-20 332 €		30/09/2021	
SCI COULEUR DES MOTS	2 000 €					17 028 €		30/09/2021	sortie de périmètre
SCCV L'ARDEA	2 000 €					39 186 €		30/09/2021	sortie de périmètre
SCCV RESIDENCE DU MEILH	2 000 €					35 371 €		30/09/2021	sortie de périmètre
SCCV RESIDENCE NEW CASTEL	2 000 €		99,95%	1 999 €	286 297 €	612 678 €		30/09/2021	
SNC L'EVIDENCE	2 000 €		99,95%	1 999 €	441 095 €	12 087 €		30/09/2021	
SCCV RESIDENCE L'ECRIN	2 000 €		99,95%	1 999 €		15 819 €		30/09/2021	
SCCV HORIZON DE SABLE	2 000 €		99,95%	1 999 €	0 €	-5 307 €		30/09/2021	
SCCV RESIDENCE COEUR VERT	2 000 €		99,95%	1 999 €		-9 405 €		30/09/2021	
SCCV RESIDENCE L'EQUATION	2 000 €		99,95%	1 999 €	-15 770 €	19 378 €		30/09/2021	
SCCV RESIDENCE NOVA LEZE	2 000 €		99,95%	1 999 €	189 782 €	513 503 €		30/09/2021	
SCCV KER ROZ	2 000 €		99,95%	1 999 €	852 828 €	-18 980 €		30/09/2021	
SNC COTTAGES DE LA BAULE	2 000 €		80,00%	1 600 €	1 419 183 €	-82 008 €		30/09/2021	
SCCV ROQUES	2 000 €		99,95%	1 999 €	387 999 €	0 €		30/09/2021	
SCCV OXALIS	2 000 €		99,95%	1 999 €	72 234 €	-6 857 €		30/09/2021	
SNC LE PELVEN	2 000 €		99,95%	1 999 €	544 221 €	-33 804 €		30/09/2021	
SCCV EQUINOXE	2 000 €		99,95%	1 999 €	1 488 863 €	-20 819 €		30/09/2021	
SCCV ANCOLIE	2 000 €		99,95%	1 999 €	513 991 €	-47 809 €		30/09/2021	
SNC ALBATROS	2 000 €		99,95%	1 999 €	784 341 €			30/09/2021	Entrée
SNC EVASION	2 000 €		99,95%	1 999 €	1 660 295 €	-605 €		30/09/2021	Entrée
SCCV L'EDEN	2 000 €		99,95%	1 999 €	635 824 €	-20 189 €		30/09/2021	Entrée
SCCV L'EFFLORESCENCE	2 000 €		99,95%	1 999 €	527 999 €	-23 €		30/09/2021	Entrée
SCCV L'ENVOGUE	2 000 €		99,95%	1 999 €	110 997 €	-2 334 €			Entrée
SCCV VEXELLE DU PARC	2 000 €		80,00%	1 200 €	1 030 053 €				Entrée
SCCV LOGIS CATALA	2 000 €		90,00%	1 200 €	501 344 €				Entrée
SCCV OCEANE	2 000 €		99,95%	1 999 €	89 483 €				Entrée
SCCV GARANCE	2 000 €		99,95%	1 999 €	94 594 €				Entrée
SCCV OXYGENE	2 000 €		99,95%	1 999 €	98 878 €				Entrée
SCCV EBENE	2 000 €		99,95%	1 999 €	81 018 €				Entrée
TOTAL	42 000			201 928 €	11 786 092 €	1 031 032 €			
2)Participations (10 à 50% du capital détenu)									
SNC ST FARGEAU HENRI IV	7 500 €		20,00%	1 500 €	5 442 €	-32 €		31/12/2020	
SCI ESSEY LES NANCY	17 884 €		25,00%	41 733 €		-298 €		31/12/2020	
SCI PLEIN CENTRE	10 000 €		25,00%	2 500 €				31/12/2020	
SCI CASTEL D'ORNE II	3 201 €		33,33%	1 067 €				31/12/2020	
SCI JOSAPHA	3 201 €		33,33%	1 067 €				31/12/2020	
SARL LES JARDINS DE FLO	4 000 €		40,00%	85 636 €	35 950 €			31/12/2020	
SCCV L'ORANGERIE	2 000 €		45,00%	900 €	71 289 €				Entrée
TOTAL	48 686 €			136 402 €	112 680 €	-330 €			
B) Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute>1% du capital de la société astreinte à la publication.(<800 euros)									
1) Filiales (+de 50% du capital détenu)									
Filiales Françaises :	3 800 €		83,92%	3 011 €	1 208 068 €	21 448 €			
TOTAL	3 800 €		moyenne	3 011 €	1 208 068 €	21 448 €			
2) Participations (de 10 à 50% du capital détenu)									
Filiales Françaises :	52 028 €		27,42%	13 812 €	356 462 €	15 725 €			
TOTAL	52 028 €		Moyenne	13 812 €	356 462 €	15 725 €			
Participation dans les société Française	143 415 €			354 051 €	13 431 282 €	1 067 873 €			
TOTAL	143 415 €			354 051 €	13 431 282 €	1 067 873 €			

4.7- Etat des produits à recevoir

	Exercice N	Excercice N-1
Créances rattachés à des participations		
Autres Immobilisations financières		
Autres Créances	*1 630*	
Placements de trésorerie		173
Disponibilités		
Total	**1 630**	**173**

4.8- Etat des charges à payer

	Exercice N	Excercice N-1
Emprunts et dettes	0	0
Intérêts débiteurs banques à payer	*0*	*0*
Intérêts courus emprunts à payer		
Dettes fournisseurs	3 656	2 400
Dettes fiscales et sociales	45	187
dont taxe C3S		
dont Taxe CVAE		
Total	**3 701**	**2 587**

4.9- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation
Participations	1 369 395	148 841
Créances rattachées à des participations	12 995 829	435 454
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Emprunts et dettes financières diverses	944 106	114 924
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	64 536	
Autres dettes		
Dettes immobilisations et comptes rattachés	51 103	11 960

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)	neant	
	Total	0

(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

Néant

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 2 194 451.50 € située au 11 avenue Parmentier 31200 TOULOUSE.

5.4- Evénements postérieurs à la clôture

- Covid-19

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2021 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

A la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2021 de l'entité, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

- Contexte géopolitique

Depuis le début du conflit en Ukraine, le jeudi 24 février 2022, nous suivons l'évolution de la situation. Les récentes sanctions décidées à l'encontre de la Russie par les autorités américaines et européennes n'ont pas d'incidence directes avec l'activité de la société Imodeus Invest. Par ailleurs, la société n'a aucune présence ni exposition directe en Ukraine

Certifié 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 21 JUIN 2022

L'an deux mille vingt deux
Le vingt et un juin
A 15 h 25

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

M Alexis Chaudanson est désigné comme secrétaire.

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,
- 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 2021,
- le rapport de gestion du Président,
- 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 2021 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 et le rapport de gestion du Président.

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 approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

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

Cette résolution est Approuvée

DEUXIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à un bénéfice de 776 677 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	776 677 euros
Affectation au compte Autres réserves pour	776 677 euros
S'élevant ainsi à	4 182 137 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 5 401 322 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	0 €	Néant	0 €	Néant
N-2	13 540 000 €	Néant	13 540 000 €	Néant
N-3	1 109 302 €	Néant	1 109 302 €	Néant

Cette résolution est Approuvée

TROISIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique prend acte des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce, dont la liste figure en annexe au présent procès-verbal, et les approuve.

Cette résolution est Approuvée

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 2022.

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

Cette résolution est Approuvée

CINQUIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique renouvelle le mandat de Directeur Général de Monsieur Dominique PAUMARD venu 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 2022.

Le renouvellement est approuvé aux mêmes conditions de rémunération qu'accordées lors de sa nomination en date du 25 février 2020.

En qualité de Directeur Général, Monsieur Dominique PAUMARD, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Le Directeur Général représente la société à l'égard des tiers.

Cette résolution est Approuvée

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 Approuvée

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, dont un avenant a été conclu le 1er septembre 2020.