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 14/12/2021 sous le numéro de dépôt B2021/041101

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 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	1 254 967	148 851	1 106 116	559 407	546 709	97.73
	Autres participations	147 965	123 948	24 018	24 048	30-	0.12-
	Créances rattachées à des participations	7 624 733	260 483	7 364 250	9 113 863	1 749 613-	19.20-
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	9 027 666	533 282	8 494 384	9 697 318	1 202 934-	12.40-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services	749 005		749 005	716 824	32 181	4.49
	Produits intermédiaires et finis				53 500	53 500-	100.00-
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	670 952	322 475	348 477	321 918	26 559	8.25
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement	1 001 905		1 001 905	301 733	700 171	232.05
	Disponibilités	613 398		613 398	734 045	120 647-	16.44-
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	3 035 260	322 475	2 712 785	2 128 020	584 764	27.48
	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)	12 062 926	855 757	11 207 169	11 825 338	618 169-	5.23-

(1) Dont droit au bail
(2) Dont a moins d'un an 4 392 399
(3) Dont a plus d'un an

Certifié conforme à l'original

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 50 000)	50 000	50 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecarts de réévaluation	1 061 006	519 188	541 818	104.36
	Réserves				
	Réserve légale	5 001	5 001		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	3 222 064	1 781 262	1 440 802	80.89
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	183 396	1 440 802	1 257 406-	87.27-
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	4 521 467	3 796 253	725 214	19.10
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques	27 000	27 000		
	Provisions pour charges				
	Total III	27 000	27 000		
DETTES (1)	**Dettes financières**				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit				
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	6 143 767	7 544 363	1 400 596-	18.56-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	117 962	63 780	54 182	84.95
	Dettes fiscales et sociales	187	308	121-	39.29-
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50 937	47 676	3 261	6.84
	Autres dettes	345 849	345 958	109-	0.03-
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	6 658 702	8 002 085	1 343 383-	16.79-
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	11 207 169	11 825 338	618 169-	5.23-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance a moins d'un an	6 658 702	8 002 085		

S IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12			Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total		Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	695 417		695 417	316 886	378 531	119.45
Chiffre d'affaires NET	695 417		695 417	316 886	378 531	119.45
Production stockée			101 633-	267 091	368 723-	138.05-
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			80 314	62 300	18 014	28.91
Autres produits			9 084	7 477	1 606	21.48
Total des Produits d'exploitation (I)			683 182	653 754	29 428	4.50
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			799 783	764 216	35 567	4.65
Impôts, taxes et versements assimilés			31	1 616	1 585-	98.09-
Salaires et traitements			2 507	2 500	7	0.28
Charges sociales			943	943	0	0.04
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				27 314	27 314-	100.00-
Dotations aux provisions						
Autres charges			994	16 128	15 134-	93.84-
Total des Charges d'exploitation (II)			804 258	812 716	8 458-	1.04-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			121 076-	158 962-	37 886	23.83
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

Image conforme à l'original

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2020 12	Exercice N-1 31/12/2019 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	780 510	2 519 693	1 739 183-	69.02-
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	1 598	2 780-	4 377	157.47
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	9 547		9 547	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	791 655	2 516 913	1 725 259-	68.55-
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	286	141 102	140 816-	99.80-
Intérêts et charges assimilées (4)	449 347	659 262	209 915-	31.84-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	449 633	800 364	350 731-	43.82-
2. Résultat financier (V-VI)	342 021	1 716 549	1 374 528-	80.08-
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	220 945	1 557 587	1 336 642-	85.81-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	4 500	2 396	2 104	87.80
Total VII	4 500	2 396	2 104	87.80
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	42 049	2 940	39 109	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		2 420	2 420-	100.00-
Total VIII	42 049	5 360	36 689	684.53
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	37 549-	2 964-	34 586-	NS
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		113 822	113 822-	100.00-
Total des produits (I+III+V+VII)	1 479 337	3 173 064	1 693 727-	53.38-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 295 941	1 732 262	436 321-	25.19-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	183 396	1 440 802	1 257 406-	87.27-

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liées	771 821	2 505 289
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées	370 185	593 185

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

Certifié conforme à l'original

Imodeus Invest SAS- Comptes sociaux

Exercice du 1er janvier 2020 au 31 Décembre 2020

Imodeus
INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 11 207 169 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 695 417 Euros et dégageant un bénéfice net de 183 396 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

1-2 Covid-19 :

Au cours de l'exercice, deux états d'urgence sanitaire ont été décrétés en France liés à l'épidémie de Covid-19.

Durant la période de confinement du printemps 2020 et au cours du second état d'urgence de l'automne 2020, la société a 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	708 258	557 574	10 865	1 254 967
Part évaluées Equivalence				0
Autres participations	147 995	0	30	147 965
Créances rattachées à des participations	9 383 607	3 232 334	4 991 207	7 624 734
Titres Immobilisés				
Prêts				0
Dépôt et cautionnement				
Autres créances Immobilisées				0
Actions Propres				0
TOTAL	**10 239 860**	**3 789 908**	**5 002 102**	**9 027 666**

Participations mises en équivalence :

La méthode dérogatoire d'évaluation par équivalence des titres de participation a porté sur les titres de 43 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	744 138	4 868		749 006
Particip évaluées Equivalence				
Stock produits achevés	106 500		106 500	0
TOTAL	**850 638**	**4 868**	**106 500**	**749 006**

Il s'agit :

- De frais d'étude sur opérations à venir pour 749 006 €
- De la vente d'1 appartement de SCCV liquidée, restitué à l'associé principal suite à une résolution de vente pour 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	46 677	46 677	
Groupe et associés	10	10	
Débiteurs divers	624 263	624 263	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**670 950**	**670 950**	

3.4- Placements de trésorerie

La valeur de marché des placements de trésorerie au 31.12.2020 est de 1 001 905 € contre 301 733 € au 31.12.2019.

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**	**519 188**	**5 001**	**1 781 262**		**1 440 802**	**3 796 253**
Ecart de réévaluation		541 818					**541 818**
Augmentation de capital							
Affectation du résultat				1440 802		(1440 802)	
Distribution de dividendes							**0**
Résultat						183 396	**183 396**
A la clôture	**50 000**	**1 061 006**	**5 001**	**3 222 064**		**183 396**	**4 521 467**

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				27 000
Autres provisions pour risques					0
Provisions dépréciation des titres (2)	272 798				272 798
Provisions dépréciation créances rattachées à des participations (3)	269 745	286	9 547		260 484
Provisions dépréciation stocks et en-cours (4)	80 314		80 314		0
Autres provisions pour dépréciation (5)	326 975		4 500		322 475
Total	**976 832**	**286**	**94 361**	**0**	**882 757**

(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) La provision a été reprise suite à la vente du lot récupéré suite à une assignation en résolution de vente.
(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	457 307	457 307		
Emprunts et dettes Ets crédit à 1 an max	0	0		
Groupe et associés (1)	5 686 460	5 686 460		
Sous total	*6 143 767*	*6 143 767*		
Fournisseurs et comptes rattachés	117 962	117 962		
Autres impôts et taxes et assimilés				
Dettes fiscales et sociales	187	187		
Dettes sur immo et comptes rattachés	50 937	50 937		
Autres dettes	345 849	345 849		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**6 658 702**	**6 658 702**		

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 5 540 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	449 633	800 364
dont entreprises liées	*370 185*	*593 185*
Produits financiers	791 655	2 516 913
dont entreprises liées	*771 821*	*2 505 289*

Les charges financières se décomposent comme suit :

- Quote part des résultats bénéficiaires pour les croupiers : 4 768 €
- Quote part de pertes sur les SCI de construction vente: 444 579 €
- Dépréciation d'avances sur participation : 286 €

Les produits financiers sont constitués de :

- La quote part de bénéfices sur les SCI de construction vente: 778 038 €.
- La quote part des résultats déficitaires affectés aux croupiers : 2 472€
- Des produits financiers divers : 11 145 €.

4.2- Produits et charges exceptionnels

	Exercice N	Exercice N-1
Charges exceptionnelles	42 049	5 360
sur opération de gestion	*42 049*	*2 940*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*0*	*2 420*
Produits Exceptionnels	2 396	2 396
sur opération de gestion	*0*	*0*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*4 500*	*2 396*

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 28 %			
	Montant au 31/12/2020 avant impôt	Montant de l'impôt dû	Montant au 31/12/2019 après impôt
Résultat courant	220 945		220 945
Résultat exceptionnel	-37 549		-37 549
TOTAL (résultat comptable)	183 396		183 396

Imodeus
INVEST

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 90%	149 850 €	1 500 €	-1 741 €		30/06/2020	
SCI CARRE SILVER	2 000 €					75 908 €		30/06/2020	sortie du périmètre
SCI CŒUR EMERAUDE	2 000 €					7 457 €		30/06/2020	sortie du périmètre
SCI L'ARGENTERA	2 000 €		99 95%	1 999 €	342 886 €	540 €		30/06/2020	
SCI LE CLOS DE THEO	2 000 €				0 €	6 025 €		30/06/2020	sortie du périmètre
SCI E-MAGINE	1 000 €		70 00%	700 €	8 491 €	8 490 €		30/06/2020	
SCI L'ANGELIQUE	2 000 €		99 95%	1 999 €	23 406 €	140 047 €		30/06/2020	
SCI AMELIA	2 000 €		99 95%	1 999 €	12 913 €	4 823 €		30/06/2020	
SCI COULEUR DES MOTS	2 000 €		99 95%	1 999 €	8 €	92 751 €		30/06/2020	
SCCV L'ARDEA	2 000 €		99,95%	1 999 €	189 557 €	158 502 €		30/06/2020	
SCCV RESIDENCE DU MELH	2 000 €		99 95%	1 999 €	80 €	153 189 €		30/06/2020	
SCCV RESIDENCE NEW CASTEL	2 000 €		99 95%	1 999 €		-12 208 €		30/06/2020	
SNC L'EVIDENCE	2 000 €		99 95%	1 999 €	579 009 €	-21 599 €		30/06/2020	
SCCV RESIDENCE L'ECRIN	2 000 €		99,95%	1 999 €	689 526 €	-27 006 €		30/06/2020	
SCCV HORIZON DE SABLE	2 000 €		99,95%	1 999 €	613 227 €	-13 642 €		30/06/2020	
SCCV RESIDENCE CŒUR VERT	2 000 €		99 95%	1 999 €	372 828 €	-39 172 €		30/06/2020	
SCCV RESIDENCE L'EQUATION	2 000 €		99 95%	1 999 €	-35 148 €	49 220 €		30/06/2020	
SCCV RESIDENCE NOVA LEZE	2 000 €		99 95%	1 999 €	986 179 €	-71 989 €		30/06/2020	
SCCV KER ROZ	2 000 €		99 95%	1 999 €	852 226 €	-97 250 €		30/06/2020	
SNC COTTAGES DE LA BAULE	2 000 €		80 00%	1 600 €	1 065 927 €			30/06/2020	
SCCV ROQUES	2 000 €		99 95%	1 999 €	126 €			30/06/2020	
SCCV OXALIS	2 000 €		99,95%	1 999 €	57 539 €			30/06/2020	
SNC LE PELVEN	2 000 €		99,95%	1 999 €	110 852 €			30/06/2020	
SCCV EQUINOXE	2 000 €		99 95%	1 999 €	131 278 €			30/06/2020	
SCCV ANCOLIE	2 000 €		99 95%	1 999 €	48 864 €			30/06/2020	
TOTAL	**48 000**			**190 131 €**	**6 051 278 €**	**412 345 €**			
2)Participations (10 à 50% du capital détenu)									
SNC ST FARGEAU HENRI IV	7 500 €		20 00%	1 500 €	5 474 €	-14 €		31/12/2019	
SCI ESSEY LES NANCY	17 684 €		25 00%	41 733 €		-272 €		31/12/2019	
SCI PLEIN CENTRE	10 000 €		25 00%	2 500 €				31/12/2018	
SCI CASTEL D'ORNE II	3 201 €		33 33%	1 067 €				31/12/2018	
SCI JOSAPHA	3 201 €		33 33%	1 067 €				31/12/2019	
SARL LES JARDINS DE FLO	4 000 €		40 00%	86 636 €	35 950 €			31/12/2019	
TOTAL	**45 586 €**			**134 502 €**	**41 424 €**	**-286 €**			
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 €		93,62%	3 480 €	1 124 151 €	3 843 €			
TOTAL	**3 800 €**		**moyenne**	**3 480 €**	**1 124 151 €**	**3 843 €**			
2) Participations (de 10 à 50% du capital détenu)									
Filiales Françaises	52 028 €		27 42%	13 812 €	407 880 €	74 757 €			
TOTAL	**52 028 €**		**Moyenne**	**13 812 €**	**407 880 €**	**74 757 €**			
Participation dans les société Française	55 828 €			341 925 €	7 624 732 €	333 459 €			
TOTAL	**55 828 €**			**341 925 €**	**7 624 732 €**	**333 459 €**			

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	173	0
Disponibilités		
Total	**173**	**0**

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	2 400	15 433
Dettes fiscales et sociales	187	308
dont taxe C3S		
dont Taxe CVAE		
Total	**2 587**	**15 741**

4.9- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation
Participations	1 254 967	147 965
Créances rattachées à des participations	7 274 651	350 082
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Emprunts et dettes financières diverses	346 375	110 931
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	100 722	
Autres dettes		
Dettes immobilisations et comptes rattachés	40 976	9 961

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

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2020 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Suite à la décision du gouvernement de procéder à un troisième confinement en avril 2021, la société ne s'attend pas à subir une décroissance de son activité pendant cette période.

Aussi, à la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2020 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.

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

Copie conforme à l'original

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE
A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15 JUIN 2021

L'an deux mille vingt et un
Le quinze 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

Mme Nawel Lirdi 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 2019,
- 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 :

[redacted]

ORDRE DU JOUR

- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2020 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 2020, 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 adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à un bénéfice de 183 396 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	183 396 euros
Affectation au compte Autres réserves pour	183 396 euros
S'élevant ainsi à	3 405 460 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 4 521 467 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 adoptée.

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 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 2021.

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 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 2021.

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 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, dont un avenant a été conclu le 30 septembre 2019.