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 03/03/2021 sous le numéro de dépôt B2021/006079

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

6074

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 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	708 258	148 851	559 407	1 209 217	649 810-	53.74-
	Autres participations	147 995	123 948	24 048	24 378	330-	1.35-
	Créances rattachées à des participations	9 383 607	269 744	9 113 863	13 691 217	4 577 354-	33.43-
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	10 239 861	542 543	9 697 318	14 924 812	5 227 494-	35.03-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services	744 138	27 314	716 824	254 747	462 077	181.39
	Produits intermédiaires et finis	106 500	53 000	53 500	213 500	160 000-	74.94-
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	648 893	326 975	321 918	306 427	15 490	5.06
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement	301 733		301 733	1 201 357	899 624-	74.88-
	Disponibilités	734 045		734 045	538 228	195 817	36.38
Comptes de Régularisation	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	2 535 309	407 289	2 128 020	2 514 260	386 239-	15.36-
	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)	12 775 169	949 831	11 825 338	17 439 072	5 613 733-	32.19-

Certifié conforme à l'original

(1) Dont droit au bail
(2) Dont a moins d'un an 4 941 721
(3) Dont a plus d'un an

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 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	519 188	1 160 095	640 907-	55.25-
	Réserves				
	Réserve légale	5 001	5 001		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	1 781 262	14 837 689	13 056 427-	88.00-
	Report à nouveau		0	0-	100.00-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 440 802	483 572	957 230	197.95
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	3 796 253	16 536 358	12 740 105-	77.04-
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		415	415-	100.00-
	Emprunts et dettes financières diverses	7 544 363	420 090	7 124 273	NS
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	63 780	52 927	10 854	20.51
	Dettes fiscales et sociales	308	141	167	118.85
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	47 676	56 480	8 804-	15.59-
	Autres dettes	345 958	345 661	297	0.09
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	8 002 085	875 714	7 126 372	813.78
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	11 825 338	17 439 072	5 613 733-	32.19-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	7 999 906	875 714		

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

COMPTE DE RESULTAT

Certifié conforme à l'original

	Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 12	Variation N / N-1 Euros	
	France	Exportation	Total			
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	316 886		316 886	365 373	48 487-	13.27-
Chiffre d'affaires NET	316 886		316 886	365 373	48 487-	13.27-
Production stockée			267 091	84 417	182 674	216.39
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			62 300	91 795	29 495-	32.13-
Autres produits			7 477	3 400	4 077	119.91
Total des Produits d'exploitation (I)			653 754	544 985	108 769	19.96
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements				106 500	106 500-	100.00-
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			764 216	496 113	268 103	54.04
Impôts, taxes et versements assimilés			1 616	2 366	750-	31.70-
Salaires et traitements			2 500	2 500		
Charges sociales			943	936	7	0.69
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			27 314	53 000	25 686-	48.46-
Dotations aux provisions				2 000	2 000-	100.00-
Autres charges			16 128	22 122	5 994-	27.10-
Total des Charges d'exploitation (II)			812 716	685 537	127 179	18.55
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			158 962-	140 552-	18 410-	13.10-
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 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	2 519 693	1 693 800	825 893	48.76
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 780	4 479	7 259-	162.06-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		147 137	147 137-	100.00-
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	2 516 913	1 845 416	671 498	36.39
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	141 102	33 249	107 853	324.38
Intérêts et charges assimilées (4)	659 262	1 171 861	512 599-	43.74-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	800 364	1 205 110	404 746-	33.59-
2. Résultat financier (V-VI)	1 716 549	640 306	1 076 243	168.08
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 557 587	499 754	1 057 833	211.67
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		204	204-	100.00-
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 396	14 498	12 102-	83.47-
Total VII	2 396	14 702	12 306-	83.70-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 940	25 078	22 138-	88.28-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	2 420	5 806	3 386-	58.32-
Total VIII	5 360	30 884	25 524-	82.65-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	2 964-	16 182-	13 218	81.69
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	113 822		113 822	
Total des produits (I+III+V+VII)	3 173 064	2 405 103	767 961	31.93
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 732 262	1 921 531	189 269-	9.85-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 440 802	483 572	957 230	197.95

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liees	2 505 289	1 616 225
(4) Dont interêts concernant les entreprises liees	593 185	1 158 696

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 12 JUIN 2020

L'an deux mille vingt
Le douze juin
A 15 heures

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 Mr Xavier Chausson

Mme Bayard 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 présente en la personne de Mr Baubier.
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 2019,
- 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 2019 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 Commissaire aux comptes titulaire,
- Non renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes suppléant,
- 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 :

Eléments de satisfaction à ce jour : 4cc lots déjà signés soit 75% des objectifs budgétaires.

Activité impactée tout par les élections municipales cependant la clôture annuelle qui est clôturée les nouveaux projets

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 2019, 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 1 440 802 Euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 440 802 euros
Affectation au compte Autres réserves pour	1 440 802 euros
S'élevant ainsi à	3 222 064 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 3 796 253 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	13 540 000 €	Néant	13 540 000 €	Néant
N-2	1 109 302 €	Néant	1 109 302 €	Néant
N-3	6 000 000 €	Néant	6 000 000 €	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 2020.

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

Le mandat de la Société ERNST & YOUNG AUDIT, commissaire aux comptes titulaire, étant arrivé à expiration, l'assemblée générale décide de le renouveler pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2025.

Le Commissaire aux comptes ainsi nommé a fait savoir qu'il acceptait le mandat qui vient de lui être confié et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

Cette résolution est rejetée .

SIXIEME RESOLUTION

Le mandat de la Société AUDITEX, commissaire aux comptes suppléant, arrivant à expiration à l'issue de la présente consultation, il ne sera pas procédé à son renouvellement conformément à l'article 140 de la loi Sapin 2 relatif à la suppression de l'obligation de nomination d'un Commissaire aux comptes suppléant.

Cette résolution est adoptée.

SEPTIEME RESOLUTION

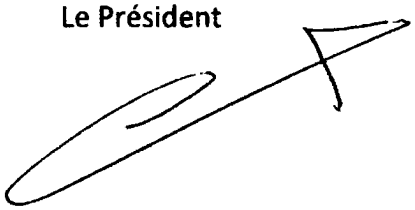
L'actionnaire unique confère tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de ses délibérations pour procéder à toutes publications, dépôts et formalités rendus nécessaires par ces décisions.

Cette résolution est adoptée .

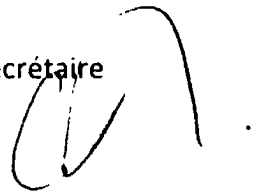
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée.

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.

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

Certifié conforme à l'original

Imodeus Invest SAS- Comptes sociaux

Exercice du 1er janvier 2019 au 31 Décembre 2019

Imodeus

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 11 825 338 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 316 886 Euros et dégageant un bénéfice net de 1 440 802 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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 1 SCI nouvellement constituée et gérée 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 10 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 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	1 358 068	1 999	651 809	708 258
Part évaluées Equivalence				0
Autres participations	148 325	0	330	147 995
Créances rattachées à des participations	13 819 859	4 441 886	8 878 138	9 383 607
Titres Immobilisés				
Prêts				0
Dépôt et cautionnement				
Autres créances Immobilisées				0
Actions Propres				0
TOTAL	**15 326 252**	**4 443 885**	**9 530 277**	**10 239 860**

Participations mises en équivalence :

La méthode dérogatoire d'évaluation par équivalence des titres de participation a porté sur les titres de 44 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	254 747	636 277	146 886	744 138
Particip évaluées Equivalence				
Stock produits achevés	328 800		222 300	106 500
TOTAL	**583 547**	**636 277**	**369 186**	**850 638**

Il s'agit :

- De frais d'étude sur opérations à venir pour 744 138 €
- De la valeur d'1 appartement de SCCV liquidée, restitué à l'associé principal suite à une résolution de vente pour 106 500 €.
- De la vente d'1 appartement de SCCV liquidée, restitué à l'associé suite à une résolution de vente pour 222 300 €.

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	25 180	25 180	
Groupe et associés	0	0	
Débiteurs divers	623 713	623 713	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**648 893**	**648 893**	

3.4- Placements de trésorerie

La valeur de marché des placements de trésorerie au 31.12.2019 est de 301 733 € contre 1 201 357 € au 31.12.2018.

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**	**1 160 095**	**5 001**	**14 837 689**		**483 572**	**16 536 357**
Ecart de réévaluation		(640 907)					**(640 907)**
Augmentation de capital							
Affectation du résultat				483 572		(483 572)	
Distribution de dividendes				(13 540 000)			**(13 540 000)**
Resultat						1440 802	**1 440 802**
A la clôture	**50 000**	**519 188**	**5 001**	**1 781 261**		**1 440 802**	**3 796 252**

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)	128 643	141 102			269 745
Provisions dépréciation stocks et en-cours (4)	115 300	27 314	62 300		80 314
Autres provisions pour dépréciation (5)	326 952	2 419	2 396		326 975
Total	**870 693**	**170 835**	**64 696**	**0**	**976 831**

(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 53 000€ dont nous estimons que la valeur de revente sera inferieure à sa valeur d'acquisition. Ainsi qu'à la dépréciation du stock pour une opération sous terre de 27 317€ dont l'aboutissement est fortement 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	244 091	244 091		
Emprunts et dettes Ets crédit à 1 an max	0	0		
Groupe et associés (1)	7 300 272	7 300 272		
Sous total	*7 544 363*	*7 544 363*		
Fournisseurs et comptes rattachés	63 780	63 780		
Autres impôts et taxes et assimilés				
Dettes fiscales et sociales	308	308		
Dettes sur immo et comptes rattachés	47 676	47 676		
Autres dettes	345 958	345 958		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**8 002 085**	**8 002 085**		

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 7 040 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	800 364	1 205 110
dont entreprises liées	*593 185*	*1 158 696*
Produits financiers	2 516 913	1 845 416
dont entreprises liées	*2 505 289*	*1 616 225*

Les charges financières se décomposent comme suit :

- Quote part des résultats bénéficiaires pour les croupiers : 5 095 €
- Quote part de pertes sur les SCI de construction vente: 654 167 €
- Dépréciation d'avances sur participation : 141 102 €

Les produits financiers sont constitués de .

- La quote part de bénéfices sur les SCI de construction vente: 2 515 022 €.
- La quote part des résultats déficitaires affectés aux croupiers : 4 671 €
- Des produits financiers divers : - 2 780 €.

4.2- Produits et charges exceptionnels

	Exercice N	Exercice N-1
Charges exceptionnelles	5 360	30 884
sur opération de gestion	*2 940*	*25 078*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*2 420*	*5 806*
Produits Exceptionnels	2 396	14 702
sur opération de gestion	*0*	*204*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*2 396*	*14 498*

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 31/12/2019 avant impôt	Montant de l'impôt dû	Montant au 31/12/2019 après impôt
Résultat courant	1 557 587		1 557 587
Résultat exceptionnel	-2 964		-2 964
TOTAL (résultat comptable)	1 554 623	-113 822	1 440 801

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	Résultat comptable exercice	Dividendes encaisses 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 a la publication (>500 euros)										
1) Filiales (+de 50% du capital détenu)										
SCI LENTILLY	LENTIL	1 000 €		99 90%	149 850 €		1 023 €		30/06/2019	
SCI LES JARDINS DE GENETAIS	GENETA						23 406 €		30/06/2019	Sortie du périmetre
SCI LES TERRASSES DU MIDI	TERMID						9 257 €		30/06/2019	Sortie du périmetre
SCI KER AZUR	KERAZU						26 562 €		30/06/2019	Sortie du périmetre
SCI CARRE SILVER	SILVER02	2 000 €		99 85%	1 998 €	4 005 €	2 061 €		30/06/2019	
SCI CŒUR EMERAUDE	COEURE	2 000 €		99 95%	1 999 €	28 218 €	106 081 €		30/06/2019	
SCI TERRASSES DE GARRAUT	TERGAI						31 750 €		30/06/2019	Sortie du périmetre
SCI RESIDENCE VALERIANE	VALERI						35 802 €		30/06/2019	Sortie du périmetre
SCI L ARGENTERA	ARGENT04	2 000 €		99 95%	1 999 €	673 672 €	768 308 €		30/06/2019	
SCI LE CLOS DE THEO	THEO01	2 000 €		99 95%	1 999 €	59 208 €	53 127 €		30/06/2019	
SCI E-MAGINE	EMAGIN	1 000 €		70 00%	700 €	0 €	187 589 €		30/06/2019	
SCI L ANGELIQUE	ANGELI	2 000 €		99 95%	1 999 €	222 466 €	391 787 €		30/06/2019	
SCI AMELIA	AMELI	2 000 €		99 95%	1 999 €	8 090 €	172 303 €		30/06/2019	
SCI COULEUR DES MOTS	COULMO	2 000 €		99 95%	1 999 €	362 905 €	350 499 €		30/06/2019	
SCCV L'ARDEA	ARDEA01	2 000 €		99 95%	1 999 €	108 055 €	101 994 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE DU MEILH	MEILH01	2 000 €		99 95%	1 999 €	173 248 €	238 539 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE NEW CASTEL	NEWCAS01	2 000 €		99 95%	1 999 €	657 728 €	84 664 €		30/06/2019	
SNC L EVIDENCE	EVIDEN01	2 000 €		99 95%	1 999 €	890 607 €	109 465 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE L ECRIN	ECRIN01	2 000 €		99 95%	1 999 €	711 232 €	11 €		30/06/2019	
SCCV HORIZON DE SABLE	SABLE01	2 000 €		99 95%	1 999 €	826 870 €	48 700 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE CŒUR VERT	COEURV	2 000 €		99 95%	1 999 €	676 829 €	0 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE L'EQUATION	EQUATI01	2 000 €		99 95%	1 999 €	414 208 €	84 367 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE NOVA LEZE	NOVALE01	2 000 €		99 95%	1 999 €	1 352 568 €	41 832 €		30/06/2019	
SCCV KER ROZ	KERROZ	2 000 €		99 95%	1 999 €	250 911 €			30/06/2019	
TOTAL		**36 000**			**184 533 €**	**7 220 820 €**	**1 924 842 €**			
2)Participations (10 à 50%- du capital détenu)										
SNC ST FARGEAU HENRI IV	HENRIV	7 500 €		20 00%	1 500 €	5 488 €	38 €		31 12/2018	
SCI ESSEY LES NANCY	ESSEYN	17 684 €		25 00%	41 733 €		158 €		31 12/2018	
SCI PLEIN CENTRE	PLEINC	10 000 €		25 00%	2 500 €				31 12/2018	
SCI CASTEL D'ORNE II	ORNE2	3 201 €		33 33%	1 067 €				31 12/2018	
SCI JOSAPHA	JOSAPH	3 201 €		33 33%	1 067 €				31 12/2018	
SARL LES JARDINS DE FLO	JARFLO	4 000 €		40 00%	86 636 €	35 950 €			31 12/2018	
TOTAL		**45 586 €**			**134 502 €**	**41 438 €**	**-198 €**			
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		4 600 €		93 81%	4 217 €	1 558 124 €	1 475 €			
TOTAL		**4 600 €**		**moyenne**	**4 217 €**	**1 558 124 €** -	**1 475 €**			
2) Participations (de 10 à 50% du capital détenu)										
Filiales Françaises		52 028 €		27 42%	13 812 €	562 224 €	62 318 €			
TOTAL		**52 028 €**		**Moyenne**	**13 812 €**	**562 224 €** -	**62 318 €**			
Participation dans les société Française		56 628 €			337 064 €	9 383 606 €	1 860 853 €			
TOTAL		**56 628 €**			**337 064 €**	**9 383 606 €**	**1 860 853 €**			

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	0	5 753
Disponibilités		
Total	**0**	**5 753**

4.8- Etat des charges à payer

	Exercice N	Excercice N-1
Emprunts et dettes	0	415
Intérêts débiteurs banques à payer	*0*	*415*
Intérêts courus emprunts à payer		
Dettes fournisseurs	15 433	7 516
Dettes fiscales et sociales	308	141
dont taxe C3S		
dont Taxe CVAE		
Total	**15 741**	**8 072**

4.9- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation
Participations	708 258	147 995
Créances rattachées à des participations	8 996 746	386 861
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Emprunts et dettes financières diverses	130 874	113 217
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	46 353	
Autres dettes		
Dettes immobilisations et comptes rattachés	37 715	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

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 2 175 541.50 € 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 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les activités des sociétés civiles de construction ventes dont Imodeus Invest assure le tour de table et le financement ont commencé à être affectées par COVID-19 au premier trimestre 2020 et l'entité s'attend en conséquence à un impact négatif sur les résultats en 2020.

La société, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2019 de l'entité, compte tenu de la structure financière de la société et du groupe, 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

Certifié Conforme à l'original

Imodeus Invest

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit

Ernst & Young Audit

Imodeus Invest

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Actionnaire Unique 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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 15 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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 arrêté le 15 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'actionnaire unique. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'actionnaire unique appelé à statuer sur les comptes.

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 ;

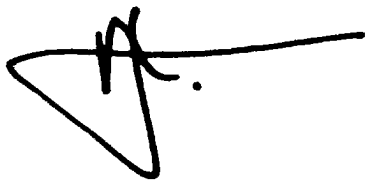
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- 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 19 mai 2020

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit



Jean-Baptiste Bouhier

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

Imodeus Invest SAS- Comptes sociaux

Exercice du 1er janvier 2019 au 31 Décembre 2019

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

BILAN ACTIF

	ACTIF	Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1 31/12/2018 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	708 258	148 851	559 407	1 209 217	649 810-	53.74-
	Autres participations	147 995	123 948	24 048	24 378	330-	1.35-
	Créances rattachées à des participations	9 383 607	269 744	9 113 863	13 691 217	4 577 354-	33.43-
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières						
	Total II	10 239 861	542 543	9 697 318	14 924 812	5 227 494-	35.03-
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en cours**						
	Matières premières, approvisionnements						
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services	744 138	27 314	716 824	254 747	462 077	181.39
	Produits intermédiaires et finis	106 500	53 000	53 500	213 500	160 000-	74.94-
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances	648 893	326 975	321 918	306 427	15 490	5.06
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement	301 733		301 733	1 201 357	899 624-	74.88-
	Disponibilités	734 045		734 045	538 228	195 817	36.38
	Charges constatées d'avance (3)						
	Total III	2 535 309	407 289	2 128 020	2 514 260	386 239-	15.36-
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)	12 775 169	949 831	11 825 338	17 439 072	5 613 733-	32.19-

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an 4 941 721
(3) Dont à plus d'un an

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

BILAN PASSIF

	PASSIF	Exercice N 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 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	519 188	1 160 095	640 907-	55.25-
	Réserves				
	Réserve légale	5 001	5 001		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	1 781 262	14 837 689	13 056 427-	88.00-
	Report à nouveau		0	0-	100.00-
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	1 440 802	483 572	957 230	197.95
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	3 796 253	16 536 358	12 740 105-	77.04-
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		415	415-	100.00-
	Emprunts et dettes financières diverses	7 544 363	420 090	7 124 273	NS
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	63 780	52 927	10 854	20.51
	Dettes fiscales et sociales	308	141	167	118.85
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	47 676	56 480	8 804-	15.59-
	Autres dettes	345 958	345 661	297	0.09
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (1)				
	Total IV	8 002 085	875 714	7 126 372	813.78
	Ecarts de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	11 825 338	17 439 072	5 613 733-	32.19-
	(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	7 999 906	875 714		

SAS IMODEUS INVEST
31200 TOULOUSE

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 31/12/2019 12			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	31/12/2018 12	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises						
Production vendue de biens						
Production vendue de services	316 886		316 886	365 373	48 487-	13.27-
Chiffre d'affaires NET	316 886		316 886	365 373	48 487-	13.27-
Production stockée			267 091	84 417	182 674	216.39
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			62 300	91 795	29 495-	32.13-
Autres produits			7 477	3 400	4 077	119.91
Total des Produits d'exploitation (I)			653 754	544 985	108 769	19.96
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements				106 500	106 500-	100.00-
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			764 216	496 113	268 103	54.04
Impôts, taxes et versements assimilés			1 616	2 366	750-	31.70-
Salaires et traitements			2 500	2 500		
Charges sociales			943	936	7	0.69
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements						
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			27 314	53 000	25 686-	48.46-
Dotations aux provisions				2 000	2 000-	100.00-
Autres charges			16 128	22 122	5 994-	27.10-
Total des Charges d'exploitation (II)			812 716	685 537	127 179	18.55
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			158 962-	140 552-	18 410-	13.10-
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 31/12/2019 12	Exercice N-1 31/12/2018 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)	2 519 693	1 693 800	825 893	48.76
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	2 780	4 479	7 259-	162.06-
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		147 137	147 137-	100.00-
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	2 516 913	1 845 416	671 498	36.39
Charges financieres				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	141 102	33 249	107 853	324.38
Intérêts et charges assimilées (4)	659 262	1 171 861	512 599-	43.74-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	800 364	1 205 110	404 746-	33.59-
2. Résultat financier (V-VI)	1 716 549	640 306	1 076 243	168.08
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	1 557 587	499 754	1 057 833	211.67
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		204	204-	100.00-
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	2 396	14 498	12 102-	83.47-
Total VII	2 396	14 702	12 306-	83.70-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 940	25 078	22 138-	88.28-
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	2 420	5 806	3 386-	58.32-
Total VIII	5 360	30 884	25 524-	82.65-
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	2 964-	16 182-	13 218	81.69
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)	113 822		113 822	
Total des produits (I+III+V+VII)	3 173 064	2 405 103	767 961	31.93
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 732 262	1 921 531	189 269-	9.85-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	1 440 802	483 572	957 230	197.95

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

(3) Dont produits concernant les entreprises liées	2 505 289	1 616 225
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées	593 185	1 158 696

Imodeus
INVEST

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 11 825 338 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 316 886 Euros et dégageant un bénéfice net de 1 440 802 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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 1 SCI nouvellement constituée et gérée 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 10 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 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	1 358 068	1 999	651 809	708 258
Part évaluées Equivalence				0
Autres participations	148 325	0	330	147 995
Créances rattachées à des participations	13 819 859	4 441 886	8 878 138	9 383 607
Titres Immobilisés				
Prêts				0
Dépôt et cautionnement				
Autres créances Immobilisées				0
Actions Propres				0
TOTAL	**15 326 252**	**4 443 885**	**9 530 277**	**10 239 860**

Participations mises en équivalence :

La méthode dérogatoire d'évaluation par équivalence des titres de participation a porté sur les titres de 44 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	254 747	636 277	146 886	744 138
Particip évaluées Equivalence				
Stock produits achevés	328 800		222 300	106 500
TOTAL	**583 547**	**636 277**	**369 186**	**850 638**

Il s'agit :

- De frais d'étude sur opérations à venir pour 744 138 €
- De la valeur d'1 appartement de SCCV liquidée, restitué à l'associé principal suite à une résolution de vente pour 106 500 €.
- De la vente d'1 appartement de SCCV liquidée, restitué à l'associé suite à une résolution de vente pour 222 300 €.

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	25 180	25 180	
Groupe et associés	0	0	
Débiteurs divers	623 713	623 713	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**648 893**	**648 893**	

3.4- Placements de trésorerie

La valeur de marché des placements de trésorerie au 31.12.2019 est de 301 733 € contre 1 201 357 € au 31.12.2018.

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**	**1 160 095**	**5 001**	**14 837 689**		**483 572**	**16 536 357**
Ecart de réevaluation		(640 907)					**(640 907)**
Augmentation de capital							
Affectation du résultat				483 572		(483 572)	
Distribution de dividendes				(13 540 000)			**(13 540 000)**
Résultat						1440 802	**1 440 802**
A la clôture	**50 000**	**519 188**	**5 001**	**1 781 261**		**1 440 802**	**3 796 252**

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)	128 643	141 102			269 745
Provisions dépréciation stocks et en-cours (4)	115 300	27 314	62 300		80 314
Autres provisions pour dépréciation (5)	326 952	2 419	2 396		326 975
Total	**870 693**	**170 835**	**64 696**	**0**	**976 831**

(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 53 000€ dont nous estimons que la valeur de revente sera inferieure à sa valeur d'acquisition. Ainsi qu'à la dépréciation du stock pour une opération sous terre de 27 317€ dont l'aboutissement est fortement 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	244 091	244 091		
Emprunts et dettes Ets crédit à 1 an max	0	0		
Groupe et associés (1)	7 300 272	7 300 272		
Sous total	*7 544 363*	*7 544 363*		
Fournisseurs et comptes rattachés	63 780	63 780		
Autres impôts et taxes et assimilés				
Dettes fiscales et sociales	308	308		
Dettes sur immo et comptes rattachés	47 676	47 676		
Autres dettes	345 958	345 958		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**8 002 085**	**8 002 085**		

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 7 040 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.

Charges financières	800 364	1 205 110
dont entreprises liées	*593 185*	*1 158 696*
Produits financiers	2 516 913	1 845 416
dont entreprises liées	*2 505 289*	*1 616 225*

Les charges financières se décomposent comme suit :

- Quote part des résultats bénéficiaires pour les croupiers : 5 095 €
- Quote part de pertes sur les SCI de construction vente: 654 167 €
- Dépréciation d'avances sur participation : 141 102 €

Les produits financiers sont constitués de :

- La quote part de bénéfices sur les SCI de construction vente: 2 515 022 €.
- La quote part des résultats déficitaires affectés aux croupiers : 4 671 €
- Des produits financiers divers : - 2 780 €.

4.2- Produits et charges exceptionnels

Charges exceptionnelles	5 360	30 884
sur opération de gestion	*2 940*	*25 078*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*2 420*	*5 806*
Produits Exceptionnels	2 396	14 702
sur opération de gestion	*0*	*204*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*2 396*	*14 498*

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

	Montant au 31/12/2019 avant impôt	Montant de l'impôt dû	Montant au 31/12/2019 après impôt
Résultat courant	1 557 587		1 557 587
Résultat exceptionnel	-2 964		-2 964
TOTAL (résultat comptable)	1 554 623	-113 822	1 440 801

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 encaissees au cours de l'exercice	Date de cloture	Observations
A) Renseignements détaillés 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 LENTILLY	LENTIL	1 000 €		99 90%	149 850 €		1 023 €		30/06/2019	
SCI LES JARDINS DE GINETAIS	GENETA						23 406 €		30/06/2019	Sortie du perimetre
SCI LES TERRASSES DU MIDI	TERMID						9 257 €		30/06/2019	Sortie du perimetre
SCI KER AZUR	KERAZU						26 562 €		30/06/2019	Sortie du perimetre
SCI CARRE SILVER	SILVER02	2 000 €		99 95%	1 999 €	4 005 €	2 061 €		30/06/2019	
SCI COEUR EMERAUDE	COEURE	2 000 €		99 95%	1 999 €	28 218 €	106 081 €		30/06/2019	
SCI TERRASSES DE GARAUT	TERGAI						31 750 €		30/06/2019	Sorbe du perimetre
SCI RESIDENCE VALERIANE	VALERI						35 802 €		30/06/2019	Sorbe du perimetre
SCI L'ARGENTERA	ARGENT04	2 000 €		99 95%	1 999 €	673 672 €	768 308 €		30/06/2019	
SCI LE CLOS DE THEO	THEO01	2 000 €		99 95 %	1 999 €	59 208 €	53 127 €		30/06/2019	
SCI E-MAGINE	EMAGIN	1 000 €		70 00%	700 €	0 €	197 589 €		30/06/2019	
SCI L'ANGELIQUE	ANGELI	2 000 €		99 95%	1 999 €	222 466 €	391 787 €		30/06/2019	
SCI AMELIA	AMELI	2 000 €		99 95%	1 999 €	91 090 €	172 303 €		30/06/2018	
SCI COULEUR DES MOTS	COULMO	2 000 €		99 95%	1 999 €	362 905 €	350 498 €		30/06/2019	
SCCV L'ARDEA	ARDEA01	2 000 €		99 95%	1 999 €	108 055 €	101 994 €		30/06 2019	
SCCV RESIDENCE DU MEILH	MEILH01	2 000 €		99 95%	1 999 €	173 248 €	236 539 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE NEW CASTEL	NEWCAS01	2 000 €		99 95 %	1 999 €	657 728 €	84 664 €		30/06/2019	
SNC L'EVIDENCE	EVIDEN01	2 000 €		99 95%	1 999 €	890 807 €	109 465 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE L'ECRIN	ECRIN01	2 000 €		99 95%	1 999 €	711 232 €	11 €		30/06/2019	
SCCV HORIZON DE SABLE	SABLE01	2 000 €		99 95%	1 999 €	626 870 €	48 700 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE COEUR VERT	COEURV	2 000 €		99 95%	1 999 €	676 828 €	0 €		30/06 2019	
SCCV RESIDENCE L EQUATION	EQUATI01	2 000 €		99 95%	1 999 €	414 208 €	84 367 €		30/06/2019	
SCCV RESIDENCE NOVA LEZE	NOVALE01	2 000 €		99 95 %	1 999 €	1 352 568 €	41 832 €		30/06/2019	
SCCV KER ROZ	KERROZ	2 000 €		99 95%	1 999 €	250 911 €			30/06/2019	
TOTAL		**36 000**			**184 533 €**	**7 220 820 €**	**1 824 842 €**			
2)Participations (10 a 50% du capital détenu)										
SNC ST FARGEAU HENRI IV	HENRIV	7 500 €		20 00%	1 500 €	5 488 €	38 €		31/12/2018	
SCI ESSEY LES NANCY	ESSEYN	17 584 €		25 00%	41 732 €		-158 €		31/12/2018	
SCI PLEIN CENTRE	PLENC	10 000 €		25 00%	2 500 €				31/12/2018	
SCI CASTEL D'ORNE II	ORNE2	3 201 €		33 33%	1 067 €				31/12 2018	
SCI JOSAPHA	JOSAPH	3 201 €		33 33%	1 067 €				31/12 2018	
SARL LES JARDINS DE FLO	JARFLO	4 000 €		40 00%	86 636 €	35 950 €			31/12 2018	
TOTAL		**45 586 €**			**134 502 €**	**41 438 €**	**-196 €**			
B) Renseignements détaillés 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		4 600 €		93 81%	4 217 €	1 555 124 €	1 475 €			
TOTAL		**4 600 €**		**moyenne**	**4 217 €**	**1 555 124 €** -	**1 475 €**			
2) Participations (de 10 a 50% du capital detenu)										
Filiales Françaises		52 028 €		27 42%	13 812 €	562 224 €	62 318 €			
TOTAL		**52 028 €**		**Moyenne**	**13 812 €**	**562 224 €** -	**62 318 €**			
Participation dans les societe Française		56 628 €			337 064 €	9 383 606 €	1 860 853 €			
TOTAL		**56 628 €**			**337 064 €**	**9 383 606 €**	**1 860 853 €**			

4.7- Etat des produits à recevoir

Créances rattachés à des participations		
Autres Immobilisations financières		
Autres Créances		
Placements de trésorerie	0	5 753
Disponibilités		

4.8- Etat des charges à payer

Emprunts et dettes	0	415
Intérêts débiteurs banques à payer	*0*	*415*
Intérêts courus emprunts à payer		
Dettes fournisseurs	15 433	7 516
Dettes fiscales et sociales	308	141
dont taxe C3S		
dont Taxe CVAE		

4.9- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	**Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation**
Participations	708 258	147 995
Créances rattachées à des participations	8 996 746	386 861
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Emprunts et dettes financières diverses	130 874	113 217
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	46 353	
Autres dettes		
Dettes immobilisations et comptes rattachés	37 715	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

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 2 175 541.50 € 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 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les activités des sociétés civiles de construction ventes dont Imodeus Invest assure le tour de table et le financement ont commencé à être affectées par COVID-19 au premier trimestre 2020 et l'entité s'attend en conséquence à un impact négatif sur les résultats en 2020.

La société, compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel.

A la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2019 de l'entité, compte tenu de la structure financière de la société et du groupe, 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