

RCS : REIMS  
Code greffe : 5103

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2016 B 00812  
Numéro SIREN : 822 838 983  
Nom ou dénomination : ODYSSEE INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 29/06/2020 sous le numéro de dépôt 2639

## Greffe du tribunal de commerce de Reims



### Documents comptables déposés en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 29/06/2020

Numéro de dépôt : 2020/2639

Déposant :

Nom/dénomination : ODYSSEE INVEST

Forme juridique : Société à responsabilité limitée

N° SIREN : 822 838 983

N° gestion : 2016 B 00812

cc

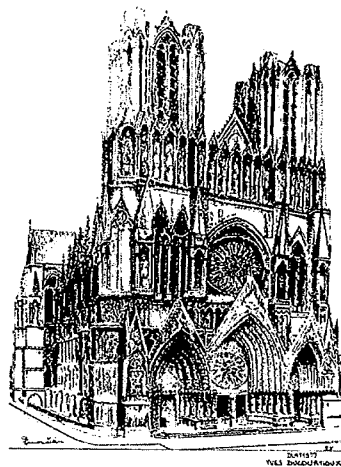
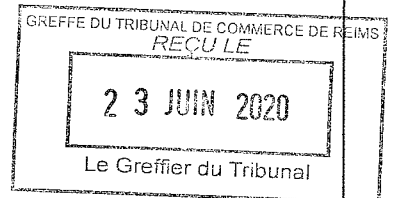


## ODYSSEE INVEST

Société par Actions Simplifiée au capital de 105 500 Euros  
Siège social : 20 rue Thiers  
51100 REIMS

### RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019



## Laurent PATÉ

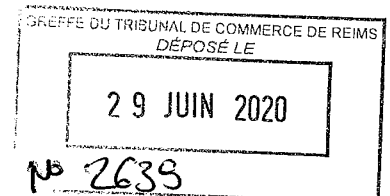
### EXPERT COMPTABLE DIPLÔMÉ

INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE  
DE LA RÉGION CHAMPAGNE

### COMMISSAIRE AUX COMPTES

### EXPERT JUDICIAIRE

INSCRIT PRÈS LA COUR D'APPEL DE REIMS



26, rue Buirette - 51100 REIMS  
Téléphone : 03 26 84 97 57 - Télécopie : 03 26 84 97 58  
cabinet.laurent.pate@wanadoo.fr



LA

**Laurent PATE**  
**EXPERT COMPTABLE**  
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DE CHAMPAGNE

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
**EXPERT JUDICIAIRE**  
INSCRIT PRES LA COUR D'APPEL DE REIMS

26, Rue Buirette  
51100 - REIMS  
☎ 03 26 84 97 57

## **ODYSSEE INVEST**

Société par Actions Simplifiée au capital de 105 500 Euros  
Siège social : 20 rue Thiers  
51100 REIMS

SIRET N° 822 838 983

## **RAPPORT** **DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**



*[Handwritten signature]*

26, Rue Buirette  
51100 - REIMS  
☎ 03 26 84 97 57

## **ODYSSEE INVEST**

**Société par Actions Simplifiée au capital de 105 500 Euros**  
**Siège social : 20 rue Thiers**  
**51100 REIMS**

**SIRET N° 822 838 983**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

A l'associée unique,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée du 15 septembre 2017, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2019 sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société "ODYSSEE INVEST", tels qu'ils sont annexés au présent rapport ;
- La justification de mes appréciations ;
- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

J'ai effectué mon audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

J'estime que les éléments que j'ai collecté sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Je certifie 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.

## **II - JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

Mes travaux n'ont pas mis en évidence d'éléments nécessitant d'être porté à votre connaissance en application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de Commerce relatives à l'obligation de justification de mes appréciations.

## **III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

J'ai également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents fourni par le Président sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Reims,  
le 22 mai 2020

**Le Commissaire aux Comptes  
Laurent PATE**



Désignation de l'entreprise		SAS ODYSSEE INVEST		Néant <input type="checkbox"/> *	
Adresse de l'entreprise		20 Rue Thiers		51100 REIMS	
SIRET		8 2 2 8 3 8 9 8 3 0 0 0 1 0			
Durée de l'exercice en nombre de mois *		12		Durée de l'exercice précédent * 15	
				Exercice N clos le 31/12/2019	
<b>ACTIF</b>		Brut 1		Amortissements-Provisions 2	
				Net 3	
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial * Autres *	010	012	
			014	016	
	Immobilisations corporelles*		028	030	16 262 4 725 11 538
	Immobilisations financières* (1)		040	042	108 375 108 375
	<b>Total I (5)</b>		044	048	124 637 4 725 119 913
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements, en cours de production*	050	052	
		Marchandises *	060	062	
	Avances et acomptes versés sur commandes		064	066	
	Créances (2)	Clients et comptes rattachés * Autres* (3)	068	070	17 746 17 746
			072	074	342 091 342 091
	Valeurs mobilières de placement		080	082	
	Disponibilités		084	086	498 651 498 651
	Charges constatées d'avance*		092	094	273 273
	<b>Total II</b>		096	098	858 760 858 760
	<b>Total général (I + II)</b>		110	112	983 398 4 725 978 673
<b>PASSIF</b>				Exercice N NET 1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel*		120		105 500
	Écarts de réévaluation		124		
	Réserve légale		126		
	Réserves réglementées *		130		
	Autres réserves ( dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants* 131 )		132		
	Report à nouveau		134		183 959
	Résultat de l'exercice		136		500 147
	Provisions réglementées		140		
	<b>Total I</b>		142		789 605
Provisions pour risques et charges		154			
<b>Total II</b>		154			
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées		156		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		164		
	Fournisseurs et comptes rattachés*		166		14 766
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N : ... 169 65 823 )		172		174 302
	Produits constatés d'avance		174		
<b>Total III</b>		176		189 068	
<b>Total général (I + II + III)</b>		180		978 673	
RENVOIS	(1) Dont immobilisations financières à moins d'un an	193	(4) Dont dettes à plus d'un an	195	
	(2) Dont créances à plus d'un an	197	(5) Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice*	182	2 762
	(3) Dont comptes courants d'associés débiteurs	199	Prix de vente hors T.V.A. des immobilisations cédées au cours de l'exercice*	184	
*Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD.					

Formulaire obligatoire (article 302 septies A-bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise SAS ODYSSEE INVEST		Néant <input type="checkbox"/> *					
A- RÉSULTAT COMPTABLE		Formulaire déposé au titre de l'IR 018 <input type="checkbox"/>		Exercice N clos le 31/12/2019					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *			210					
	Production vendue	<table border="1"> <tr><td>biens</td><td>dont export et livraisons intracommunautaires</td></tr> <tr><td>services *</td><td></td></tr> </table>	biens	dont export et livraisons intracommunautaires	services *		209		214
			biens	dont export et livraisons intracommunautaires					
			services *						
	215		218	186 000					
	217		218						
Production stockée* (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)			222						
Production immobilisée*			224						
Subventions d'exploitation reçues			226						
Autres produits			230	14 792					
<b>Total des produits d'exploitation hors TVA (I)</b>				232	200 792				
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises* (y compris droits de douane)			234					
	Variation de stocks (marchandises)*			236					
	Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)			238					
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements) *			240					
	Autres charges externes* : ( dont crédit-bail : - mobilier : ..... - immobilier : ..... )			242	133 282				
	Impôts, taxes et versements assimilés ( dont taxe professionnelle CFE et CVAE * 243 528 )			244	3 849				
	Rémunérations du personnel*			250	121 107				
	Charges sociales (cf. renvoi 380)			252	50 054				
	Dotations aux amortissements*			254	2 308				
	Dotations aux provisions			256					
	Autres charges	<table border="1"> <tr><td>dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *</td><td>259</td></tr> <tr><td>cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles</td><td>260</td></tr> </table>	dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *	259	cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles	260			262
dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger *			259						
cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles	260								
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>				264	310 604				
<b>1- RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>				270	-109 811				
Produits financiers (III) 280		678 294		294					
		Charges financières (V)		294					
		Produits exceptionnels (IV)		290					
Charges exceptionnelles (VI)	<table border="1"> <tr><td>dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)</td><td>347</td></tr> <tr><td>dont amortissements exceptionnels de 25 % des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)</td><td>348</td></tr> </table>	dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	347	dont amortissements exceptionnels de 25 % des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	348			300	1 573
		dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	347						
dont amortissements exceptionnels de 25 % des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	348								
				306	66 763				
Impôt sur les bénéfices* (VII)				310	500 147				
<b>2- BÉNÉFICES OU PERTES : Produits (I + III + IV) --- Charges (II + V + VI + VII)</b>				314					
<b>B- RÉSULTAT FISCAL</b>		Reporter le bénéfice comptable col. I, le déficit comptable col. 2		312	500 147				
Régularisations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*			316					
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 du CGI) et autres amortissements non déductibles			318	12 617				
	Provisions non déductibles*			322					
	Impôts et taxes non déductibles* (cf page 7 de la notice n°2033-NOT-SD)			324	68 740				
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cpes-ets d'associés 247	écarts de valeurs liquidatives sur OICVM* 248			330	349 079			
	Fraction des loyers à réintégrer dans le cadre d'un crédit-bail immobilier et de levée d'option	( Part des loyers dispensée de réintégration (art. 239 sexies D) 249			251				
	Charges afférentes à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime			998					
Résultat fiscal afférent à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				999					
Déductions	Produits afférents à l'activité relevant du régime optionnel de taxation au tonnage des entreprises de transport maritime				997				
	Entreprises nouvelles (41 sexies) 986	ZFU -TE (44. octies et octies A) 987			342				
	Reprise d'entreprises en difficulté (44 septies) 981	JEI (44. sexies A) 989							
	ZRD (41 terdecies) 127	ZRR (44. quindicies) 138							
	Bassins d'emploi à redynamiser (art. 44 duodécies) 991	Pôles de compétitivité hors CICE (art 44. undécies) 990							
	ZFANG (44 quaterdecies) 345	Investissements outre-mer 344							
	BLD (44 sexdecies) 992	Zone de développement prioritaire (44 septdecies) 993							
	Dont divers	Créance due au titre du report en arrière du déficit		346		350	674 446		
		Déduction exceptionnelle (Art. 39 decies)		655					
		Déduction exceptionnelle (Art. 39 decies A)		643					
Déduction exceptionnelle (Art. 39 decies B)		645							
Déduction exceptionnelle (Art. 39 decies C)		647							
Déduction exceptionnelle (Art. 39 decies D)		648							
Déduction exceptionnelle simulateur de conduite		641							
<b>RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS</b>				Bénéfice col. 1 352	256 137	354			
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière *		356						
	Déficits antérieurs reportables : * ..... dont imputés sur le résultat :				360				
<b>RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS</b>				Bénéfice col. 1 370	256 137	372			

\*Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033-NOT-SD.



*[Handwritten signature]*

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)		Désignation de l'entreprise : SAS ODYSSEE INVEST						Néant <input type="checkbox"/> *			
I	IMMOBILISATIONS	Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice		Augmentations		Diminutions		Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice		Réévaluation légale *	
ACTIF IMMOBILISÉ											
Immobiliations incorporelles											
	Fonds commercial	400		402		404		406			
		410		412		414		416			
Immobiliations corporelles	Terrains	420		422		424		426			
	Constructions	430		432		434		436			
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440		442		444		446			
	Installations générales, agencements, aménagements divers	450		452		454		456			
	Matériel de transport	460		462		464		466			
	Autres immobilisations corporelles	470	13 500	472	2 762	474		476	16 262		
Immobiliations financières		480	107 185	482	1 190	484		486	108 375		
TOTAL		490	120 685	492	3 952	494		496	124 637		
II	AMORTISSEMENTS	Montant des amortissements au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissements affectés aux éléments sortis de l'actif et reprises		Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES											
Immobiliations incorporelles											
Immobiliations corporelles	Terrains	500		502		504		506			
	Constructions	510		512		514		516			
	Installations techniques matériel et outillage industriels	520		522		524		526			
	Installations générales, agencements, aménagements divers	530		532		534		536			
	Matériel de transport	540		542		544		546			
	Autres immobilisations corporelles	550		552		554		556			
TOTAL		560	2 417	562	2 308	564		566	4 725		
TOTAL		570	2 417	572	2 308	574		576	4 725		
III	PLUS-VALUES, MOINS-VALUES à 19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS et 12,8 % pour les entreprises à l'IR (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)										
Nature des immobilisations cédées vides de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Immobilisation	Valeur d'actif *	Amortissements *	Valeur résiduelle	Prix de cession *	Plus ou moins-values						
	①	②	③	④	Court terme *	Long terme					
					⑤	19 % ⑥	15 % ou 12,8 % ⑦	0 % ⑧			
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
TOTAL	578	580	582	584	586	581	587	589			
Plus-values taxables à 19 % (1)		579		Régularisations	590	583	594	593			
TOTAL					596	585	597	599			

\* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n°2033 - NOT-SD.

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210F et 208C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.



*[Handwritten signature]*

Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS ODYSSEE INVEST

 Néant  \*

**I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES**

A NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600	602	604	606
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601	603	605	607
	Autres provisions réglementées *	610	612	614	616
Provisions pour risques et charges		620	622	624	626
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630	600	634	636
	Sur stocks et en cours	640	630	644	646
	sur clients et comptes rattachés	650	642	654	656
	Autres provisions pour dépréciation	660	652	664	666
<b>TOTAL</b>		<b>680</b>	<b>682</b>	<b>684</b>	<b>686</b>

**B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES**

	Dotations	Reprises
Immob. incorporelles	700	705
Terrains	710	715
Constructions	720	725
Inst. techniques mat. et outillage	730	735
Inst. générales agencements amén. div.	740	745
Matériel de transport	750	755
Autres immobilisations corporelles	760	765
<b>TOTAL</b>	<b>770</b>	<b>775</b>

**C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT (Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)**

1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
Total à reporter ligne 322 du tableau N° 2033-B-SD		780

**II DÉFICITS REPORTABLES**

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	982
Déficits imputés	983
Déficits reportables	984
Déficits de l'exercice	860
<b>Total des déficits restant à reporter</b>	<b>870</b>

**III DÉFICITS PROVENANTS DE L'APPLICATION DU 209C**

Résultat déficitaire relevant de l'article 209C du CGI	995
Déficits étrangers des PME antérieurement déduits (article 209C du CGI)	996

**IV DIVERS**

Primes et cotisations complémentaires facultatives	dont montant déductible des cotisations facultatives versées en application du I de l'article 154 bis du CGI	325	381	
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	327		
Cotisations personnelles obligatoire de l'exploitant *	dont montant déductible des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS	326	380	
N° du centre de gestion agréé			388	
Montant de la TVA collectée			374	40 158
Montant de la TVA déductible sur biens et services (sauf immobilisations)			378	9 244
Montant des prélèvements personnels de l'exploitant			399	
Aides perçues ayant donné droit à la réduction d'impôt prévue au 4 de l'article 238 bis du CGI pour l'entreprise donatrice			398	
Montant de l'investissement reçu qui a donné lieu à amortissement exceptionnel chez l'entreprise investisseur dans le cadre de l'article 217 octies du CGI			397	

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau n° 2033-D-SD déposé au titre de l'exercice précédent.

\* Des explications concernant ces rubriques figurent dans la notice n° 2033 - NOT-SID.

# ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

**ODY - SAS ODYSSEE INVEST**

**Du 01/01/2019 au 31/12/2019**

## FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

Par ailleurs, nous apportons des précisions concernant les faits suivants :

Au cours de l'exercice 2019, la société a augmenté sa prise de participation dans le capital social d'une société :

- SAS "THIERS INVEST", dont l'objet est la promotion immobilière. Au 31/12/19, la quote part de capital détenue s'établit à 45%.

La société a également fait remonter des dividendes des sociétés transparentes dans lesquels elle a des participations ce qui a généré des produits financiers pour 674 446 €.

## RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- comparabilité et continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- 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 comptes annuels au 31/12/2019 ont été établis conformément aux règles comptables françaises suivant les prescriptions du règlement N° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général.

Pour l'application du règlement relatif à la comptabilisation, l'évaluation, l'amortissement et la dépréciation des actifs, l'entité a choisi la méthode prospective.

### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de leur prix d'achat (y compris droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement), des coûts directement attribuables à ces immobilisations en vue de leurs utilisations envisagées.

#### Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

#### Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations incorporelles, et sont comptabilisés en charges.

### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,



*[Signature]*

# ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

ODY - SAS ODYSSEE INVEST

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

## Option de traitement des charges financières :

Les coûts d'emprunts liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

## Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes liés à l'acquisition d'actifs ne sont pas incorporés dans les coûts d'acquisition ou de production des immobilisations corporelles, et sont comptabilisés en charges.

## Amortissements des biens non décomposables :

La période d'amortissement à retenir pour les biens non décomposables (mesure de simplification pour les PME) est fondée sur la durée d'usage.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée d'utilité ou de la durée d'usage prévue :

## IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

### Option pour l'incorporation de certains frais accessoires :

Les droits de mutation, honoraires, commissions, frais d'actes sur immobilisations financières (titres) et titres de placement sont incorporés dans les coûts des immobilisations.

## STOCKS

Les stocks sont évalués selon la méthode du coût d'acquisition.

Les produits fabriqués sont valorisés au coût de production comprenant les consommations et les charges directes et indirectes de production, les amortissements des biens concourant à la production. Le coût de la sous activité est exclu de la valeur des stocks.

Dans la valorisation des stocks, les intérêts sont toujours exclus.

Une provision pour dépréciation des stocks, égale à la différence entre la valeur brute (déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus) et le cours du jour ou la valeur de réalisation (déduction faite des frais proportionnels de vente), est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

## CRÉANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

Les provisions réglementées correspondent à la différence entre les amortissements fiscaux et les amortissements pour dépréciation calculés suivant le mode linéaire.



*[Handwritten signature]*

# ÉTAT DES IMMOBILISATIONS

**ODY - SAS ODYSSEE INVEST**

**Du 01/01/2019 au 31/12/2019**

	IMMOBILISATIONS		V. brute des immob. début d' exercice	Augmentations suite à réévaluation	acquisitions
<b>INCORPOR.</b>	Frais d'établissement et de développement	<b>TOTAL</b>			
	Autres postes d'immobilisations incorporelles	<b>TOTAL</b>			
<b>CORPORELLES</b>	Terrains				
	Sur sol propre				
	Constructions				
	Sur sol d'autrui				
	Inst. générales, agencés & aménagés construct.				
	Installations techniques, matériel & outillage industriels				
	Inst. générales, agencés & aménagés divers				
	Autres immos corporelles				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau & mobilier informatique		13 500		2 762
Emballages récupérables & divers					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
	<b>TOTAL</b>		13 500		2 762
<b>FINANCIERES</b>	Participations évaluées par mise en équivalence				
	Autres participations		107 185		60
	Autres titres immobilisés				
	Prêts et autres immobilisations financières				1 130
	<b>TOTAL</b>		107 185		1 190
	<b>TOTAL GENERAL</b>		120 685		3 952

	IMMOBILISATIONS		Diminutions par virt poste	par cessions	Valeur brute des immob. fin ex.	Réévaluation légale/Valeur d'origine
<b>INCORPOR.</b>	Frais d'établissement & dévelop.	<b>TOTAL</b>				
	Autres postes d'immob. incorporelles	<b>TOTAL</b>				
<b>CORPORELLES</b>	Terrains					
	Sur sol propre					
	Constructions					
	Sur sol d'autrui					
	Inst. gal. agen. amé. cons					
	Inst. techniques, matériel & outillage indust.					
	Inst. gal. agen. amé. divers					
	Autres immos corporelles					
	Matériel de transport					
	Mat. bureau, inform., mobilier				16 262	
Emb. récupérables & divers						
Immobilisations corporelles en cours						
Avances et acomptes						
	<b>TOTAL</b>				16 262	
<b>FINANCIERES</b>	Particip. évaluées par mise en équivalence					
	Autres participations				107 245	
	Autres titres immobilisés					
	Prêts & autres immob. financières				1 130	
	<b>TOTAL</b>				108 375	
	<b>TOTAL GENERAL</b>				124 637	

12/11/2020 10:00:00

Procession de présentation des comptes annuels - Voir l'attestation du professionnel de l'expertise comptable

13/28



*[Signature]*

# ÉTAT DES AMORTISSEMENTS

ODY - SAS ODYSSEE INVEST

Du 01/01/2019 au 31/12/2019

## CADRE A SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements début d'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amorts sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Autres immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL</b>				
Terrains				
Sur sol propre				
Constructions				
Sur sol d'autrui				
Inst. générales agen. aménag.				
Inst. techniques matériel et outil. Industriels				
Inst. générales agencem. amén.				
Autres immobs corporelles				
Matériel de transport				
Mat. bureau et informatiq., mob.	2 417	2 308		4 725
Emballages récupérables divers				
<b>TOTAL</b>	<b>2 417</b>	<b>2 308</b>		<b>4 725</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 417</b>	<b>2 308</b>		<b>4 725</b>

## CADRE B VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Différentiel de durée	DOTATIONS Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	REPRISES Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Mouv. net des amorts fin de l'exercice
A. Immob. incorpor.							
<b>TOTAL</b>							
Terrains							
Constr.							
Sur sol propre							
Sur sol autrui							
Inst. agenc. et amén.							
Inst. techn. mat. et outillage							
Immo. corp.							
Inst. gales, ag. am div							
Matériel transport							
Mat. bureau mobilier inf.							
Emballages réc. divers							
<b>TOTAL</b>							
Frais d'acquisition de titres de participations							
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>							
<b>Total général non ventilé</b>							

CADRE C	Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augmentations	Dotations de l'exercice aux amortissements	Montant net à la fin de l'exercice
	Frais d'émission d'emprunt à étaler				
	Primes de remboursement des obligations				



*[Handwritten signature]*

# ACTIF CIRCULANT

**ODY - SAS ODYSSEE INVEST**

**Du 01/01/2019 au 31/12/2019**

## ÉTAT DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

		ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
ACTIF IMMOBILISÉ		Créances rattachées à des participations			
		Prêts (1) (2)			
		Autres immobilisations financières	1 130		1 130
ACTIF CIRCULANT		Clients douteux ou litigieux			
		Autres créances clients	17 746	17 746	
		Créances rep. titres prêtés : prov. / dep. antér.			
		Personnel et comptes rattachés			
		Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
		Impôts sur les bénéfices			
		Etat & autres : Taxe sur la valeur ajoutée	5 929	5 929	
		coll. publiques : Autres impôts, taxes & versements assimilés			
		Divers			
		Groupe et associés (2)	328 236	328 236	
	Débiteurs divers (dont créances rel. op. de pens. de titres)	7 926	7 926		
	Charges constatées d'avance	273	273		
	<b>TOTAUX</b>	<b>361 240</b>	<b>360 110</b>	<b>1 130</b>	
Renvois	(1) Montant	- Créances représentatives de titres prêtés			
	des	- Prêts accordés en cours d'exercice			
(2)	Prêts & avances consentis aux associés (pers.physiques)	- Remboursements obtenus en cours d'exercice			



*[Handwritten signature]*

# CAPITAUX PROPRES

**ODY - SAS ODYSSEE INVEST**

**Du 01/01/2019 au 31/12/2019**

## AFFECTATION DU RÉSULTAT

### TABLEAU D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT (Entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés)

Report à nouveau de l'exercice précédent		182 731
Résultat de l'exercice précédent		1 928
Prélèvements sur les réserves (à détailler)		
	Total des prélèvements sur les réserves	
	<b>TOTAL DES ORIGINES</b>	<b>183 959</b>
Affectations aux réserves	- Réserves légales - Autres réserves	
Dividendes		
Autres répartitions		
Report à nouveau		
	<b>TOTAL DES AFFECTATIONS</b>	



*[Handwritten signature]*

# ETAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES

**ODY - SAS ODYSSEE INVEST**

**Du 01/01/2019 au 31/12/2019**

## ÉTAT DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an & 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts & dettes à 1 an max. à l'origine				
etbs de crédit (1) à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts & dettes financières divers (1)(2)				
Fournisseurs & comptes rattachés	14 766	14 766		
Personnel & comptes rattachés	24 763	24 763		
Sécurité sociale & autr organismes sociaux	28 603	28 603		
Etat & Impôts sur les bénéfiques	48 399	48 399		
autres Taxe sur la valeur ajoutée	4 935	4 935		
collectiv. Obligations cautionnées				
publiques Autres impôts, tax & assimilés	1 780	1 780		
Dettes sur immobilisations & cpts rattachés				
Groupe & associés (2)	65 823	65 823		
Autres dettes (dt det. rel. opér. de titr.)				
Dettes représentatives des titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAUX</b>	<b>189 068</b>	<b>189 068</b>		

Renvois (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice  
Emprunts remboursés en cours d'exer.  
(2) Montant divers emprunts, dett/associés



*[Signature]*

# COMPTES DE RÉGULARISATION - PASSIF

**ODY - SAS ODYSSEE INVEST**

**Du 01/01/2019 au 31/12/2019**

## CHARGES À PAYER

CHARGES À PAYER INCLUSES DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	MONTANT
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 705
Dettes fiscales et sociales	36 861
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Autres dettes	
<b>TOTAL DES CHARGES À PAYER</b>	<b>41 566</b>



*[Handwritten signature]*

SAS « ODYSSEE INVEST »  
Société par actions simplifiée au capital de 105.500 euros  
20, rue Thiers - 51100 REIMS  
RCS REIMS: 822 838 983

**GREFFE**  
CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL

## Rapport du Président sur les comptes arrêtés au 31/12/2019

Conformément aux dispositions de l'article L232-1 du code de commerce, j'ai l'honneur de vous présenter mon rapport pour l'exercice écoulé afin d'en approuver les comptes qui vont être détaillés ci-dessous.

Le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés au 31 Décembre 2019 font état d'un excédent comptable de 500.146,78 euros. L'exercice 2019 a eu une durée de 12 mois.

### Faits caractéristiques de l'exercice

Il s'agit du troisième exercice de la société, qui a été créé afin de centraliser au sein d'une seule structure les prises de participations et l'activité développée par Monsieur Charles NOLLEVALLE, associé unique de la structure. Cette société a pour activité la prise de participation dans tous types de société, avec une prédominance pour les sociétés évoluant dans le secteur de l'immobilier commercial et accessoirement d'habitation.

La société a également vocation à être intermédiaire pour les mises en relation de propriétaires avec des acheteurs ou des locataires et pour conseiller les chefs d'entreprise sur leur stratégie immobilière. Elle a également vocation à ponctuellement faire des opérations de marchand de biens.

Au cours de l'exercice 2019, la société a complété sa participations au sein de la SAS «Thiers » afin de faire passer son taux de détention 39 % à 45 % de son capital social, ce qui représente un montant de 60 €. Au total, le montant des titres de participation de la SAS « Thiers » sont de 450 euros au bilan au 31/12/2019.

Il n'y a pas eu d'autres mouvement au titre de 2019.

Dans le secteur de l'immobilier, les opérations ne sont pas récurrentes et nombreuses. Elles résultent d'un travail de relationnel important, pour des concrétisations hasardeuses. Le travail du Président porte sur la constitution de relationnels dans l'espoir de se positionner sur des opérations à forte valeur ajoutée. Du fait des aléas, il est important que la société conserve des réserves sur les gains effectués afin de maintenir un niveau de rémunération au Président et lui assurer un train de dépenses en relation avec les relations recherchées.

Pour l'exercice 2020, les démarches et relations tissées permettent au Président d'espérer des opérations lucratives à terme. En ce qui concerne l'exercice clos le 31 décembre 2019, l'activité est résumée dans le compte de résultat qui est commenté ci-

après.

### Compte de résultat

Le chiffre d'affaires représenté par l'activité s'élève à 200.792 €, somme qui correspond à des prestations de services facturées.

Ce chiffre d'affaires est complété par des produits financiers qui sont remontés des filiales transparentes et par des dividendes de sociétés à l'IS.

Quant aux charges d'exploitation, qui traduisent les frais nécessités par les démarches effectuées auprès des acteurs institutionnels et privés qui interviennent dans le secteur, s'élèvent à un total de 310.604 € sur l'exercice et correspondent principalement à :

- La rémunération chargée et frais de formation du Président pour 171.164 €
- Les achats de prestations de services : 14.788 €
- les honoraires sur ventes, des notaires, avocat et géomètres pour 60.069 €
- les couts du véhicule mis à disposition du Président pour son activité : 17.852 €
- les frais de déplacements, cadeaux clients et frais de réceptions pour 18.158 €
- les frais d'aménagement et achats petits équipements du bureau : 8.525 €
- les frais de téléphone et d'affranchissement : 1.840 €
- les frais bancaires pour 1.253 euros
- les couts de formation du dirigeant pour 1.867 €
- les couts de location de locaux pour 1.265 €

Le résultat financier est positif de 678.294 euros, somme qui correspond principalement à des dividendes reçus pour 674.446 €, qui se décompose en

- remontée de dividendes de la SNC ACT : 275.550 €
- remontée de dividendes de la SCCV Neuville : 378.896 €
- remontée de dividendes de la SAS MODULO : 20.000 €

Les autres produits financiers sont des intérêts sur compte courant pour 3.698 €

Le résultat exceptionnel est non significatif au 31/12/2019.

Compte tenu de l'ensemble des éléments énoncés ci-dessus et après compensation des charges et des produits et des remontées fiscales des quote-part de bénéfice ou pertes dans les sociétés transparentes dans lesquelles la société a des participations, la société a payé un impôt sur les bénéfices pour l'exercice écoulé de 66.763 €.

En conséquence et après déduction de toutes les charges, impôts et amortissements, le résultat net comptable s'établit à la somme de 500.146,78 euros.

### Bilan

Au 31/12/2019, la situation nette, après prise en compte du résultat de l'exercice est

créditrice de 789.605 €, pour un capital social de 105.500 euros.

Les dettes financières représentent un montant de 65.823 €, qui correspondent à des comptes courants ouverts dans des sociétés liées.

Les dettes fournisseurs, avec un montant de 14.766 € ne présentent pas de retard anormal.

Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à un montant de 108.479 €, somme qui correspond pour l'essentiel à une prime de bilan à régler au Président pour 24.762 euros, des charges envers les organismes sociaux pour 28.602 euros et à une dette d'IS pour 48.399 €.

Les autres postes de passif ne nécessitent pas de commentaire particulier.

L'actif immobilisé, pour une valeur nette de 119.913 €, correspond en majorité aux participations de la société dans les entreprises liées et dont le tableau récapitulatif figure en annexe.

L'actif circulant est principalement constitué :

- Des créances clients pour 17.746 €.
- Des autres créances pour 342.091 euros, qui sont principalement les soldes des comptes courants ouverts par la société dans les entreprises liées : « SCCV Neuville » pour 23.996,96 euros, SAS « Thiers » pour 151.867,59 € et « SCI PENELOPE » pour 152.371,64 €.
- De la trésorerie pour 498.650 €.

Les autres postes ne présentent pas de commentaire particulier.

#### **Affectation du résultat de l'exercice**

L'associé unique propose que le résultat de l'exercice 2019 de 500.146,78 € soit affecté au compte de report à nouveau après dotation de la réserve légale à hauteur de 10 % du capital social soit 10.550 euros

Après affectation du résultat de l'exercice, le report à nouveau présentera un solde créditeur de 673.555,30 euros pour un capital de 105.500 euros.

## Informations particulières

### A) Filiales et participations

Filiales	% détention	Capital social	Valeur des titres au bilan	Situation nette au dernier bilan	Résultat de l'exercice
SCI Penelope	99.90 %	1.000	999	6.318	5.318
SCI FWN	17 %	1.000	170	-518.784	110.888
SCI Poissonnière	12.50 %	1.000	125	-2.362.017	-1.257.474
SAS Modulo	50 %	2.000	1.000	42.271	35.739
SCCV Neuville	50 %	1.000	500	758.793	845.423
SNC Act	50.10%	1.000	501	126.004	110.357
SAS Thiers Invest	45 %	1.000	450	-18.248	-19.248

### B) Participations réciproques

Notre société ne possède pas d'actions d'une autre société détenant elle-même une fraction du capital.

### C) Dépenses non déductibles

En application de l'article 39.4 du CGI nous vous informons que notre société a réintégré les dépenses non déductibles suivantes dans son résultat imposable :

- Loyers non déductibles / VT : 12.617 €
- TVTS 1.977 €
- Chasse : 1.630 €
- Amende 1.469 €

### D) Information sur les délais de paiement (Article L441-6-1 du C de commerce modifié par la loi 2015-990 du 6 aout 2015)

Conformément à l'article ci-dessus, je vous informe que le délai de règlement des sommes dues par les clients se ventile de la façon suivante

Au 31/12/2019 :

- de 0 à 30 jours date de facture : 7.150 €
- de 30 à 60 jours date de facture : 689 €
- au-delà de 60 jours date de facture : 2.222 €
- TOTAL 10.060 €

Au 31/12/2018 :

- de 0 à 30 jours date de facture :	2.520 €
- de 30 à 60 jours date de facture :	1.669 €
- au-delà de 60 jours date de facture :	0 €
TOTAL	4.189 €

E) Evolution de l'effectif de l'entreprise - engagement de retraite

Au 31/12/2019, l'effectif ne comprend qu'une seule personne, le Président.

Fait à REIMS  
Le 14 mai 2020

Le Président



SOCIETE ODYSSEE INVEST

Exercice clos le 31/12/2019



## TABLEAU DES AFFECTATIONS DE RESULTAT

### Origines :

1. Report à nouveau	183.958,52 €
2. Résultat de l'exercice	500.146,78 €
3. Prélèvement sur les réserves	

### Affectations :

4. Affectation aux réserves :	
. Réserve légale	10.550,00 €
. Réserve spéciale des plus-values à long terme	
. Réserves diverses€.	
5. Dividendes	
6. Autres répartitions	
7. Report à nouveau	673.555,30 €

Extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale mixte en date du 8 juin 2020.

### **Deuxième résolution :**

L'associé unique propose que le résultat de l'exercice 2019 de 500.146,78 € soit affecté au compte de report à nouveau après dotation de la réserve légale à hauteur de 10 % du capital social soit 10.550 euros

Après affectation du résultat de l'exercice, le report à nouveau présentera un solde créditeur de 673.555,30 euros pour un capital de 105.500 euros.

Il n'y a pas eu de dividende distribué au titre de l'exercice antérieur.

