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-C)

Numéro de gestion : 2005 B 01739
Numéro SIREN : 482 724 812
Nom ou dénomination : GROUPE OMNIUM FINANCE

Ce dépôt a été enregistré le 18/06/2020 sous le numéro de dépôt B2020/010031

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE
TOULOUSE

2411219

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2020/010031**
n° de gestion : **2005B01739**
n° SIREN : **482 724 812 RCS Toulouse**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Toulouse certifie avoir procédé le 18/06/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

GROUPE OMNIUM FINANCE - Société par actions simplifiée
11 avenue Parmentier 31200 Toulouse -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2019

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

Concernant les évènements RCS suivants :

Dépôt des comptes consolidés

2411219

VILLEMEUR - AUDIT - RESSOURCES

ERNST & YOUNG Audit

Groupe Omnium Finance

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

VILLEMEUR - AUDIT - RESSOURCES
1, place Auguste Albert
31500 Toulouse
S.A.R.L. au capital de € 480
393 925 953 R.C.S Toulouse

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Toulouse

ERNST & YOUNG Audit
Le Compans - Immeuble B
1, place Alfonse Jourdain
BP 98536
31685 Toulouse cedex 6
S.A.S. à capital variable
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Groupe Omnium Finance

Exercice clos le 31 décembre 2019

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Aux Associés de la société Groupe Omnium Finance,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Groupe Omnium Finance 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 consolidés 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » 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 portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Votre groupe est amené à constituer des provisions selon les modalités décrites dans les notes 3.3.8 « Provisions » et 6.15 « Provisions » de l'annexe des comptes consolidés. Nos travaux ont notamment constitué à examiner les procédures en vigueur permettant leur recensement, leur évaluation et leur traduction comptable.

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 des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe du président arrêté le 15 avril 2020. 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 aux associés appelés à statuer sur les comptes.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le président.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;

- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

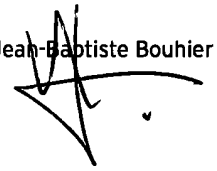
Toulouse, le 29 mai 2020

Les Commissaires aux Comptes

VILLEMEUR - AUDIT - RESSOURCES	ERNST & YOUNG Audit	
Olivier Villemeur	Jérôme Quirauden	Jean-Baptiste Bouhier







COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019

GROUPE OMNIUM FINANCE

Le temps confirme les vraies valeurs

GROUPE OMNIUM FINANCE
Société par Actions Simplifiée au capital de 35 597 376 €
Siège social : 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse
RCS Toulouse: 482 724 812

SOMMAIRE

BILAN CONSOLIDE 1

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 2

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE 3

1. - Présentation du Groupe 4

2 - Faits caractéristiques de la période 7

2.1 Activité de la période 7

Immobilier : 7

Assurance Vie : 7

Placements financiers : 7

Financement : 7

2.2 Filiales étrangères 7

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation 8

3.1- Référentiel comptable 8

3.2- Principes de consolidation 8

3.2.1 - Méthodes de consolidation 8

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe 10

3.2.3 - Ecart d'acquisition 10

3.2.4 - Dates de clôture 10

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 11

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion 11

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 12

3.3.3 - Contrats de location financement 13

3.3.4 - Immobilisations financières 13

3.3.5 - Stocks et en cours 13

3.3.6 - Créances clients 14

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement 14

3.3.8 - Provisions 14

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite 15

3.3.10 - Impôts différés 15

3.3.11 - Intégration fiscale 15

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels 16

3.3.13 - Résultat par action 16

3.3.14 - Reconnaissance des revenus 16

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères 16

4 - Informations relatives au périmètre 17

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice 17

4.2 - Sociétés non consolidées 17

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation 18

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes 24

5.1- Durée de l'exercice 24

5.2- Changements de méthodes 24

6 - Informations relatives aux postes du bilan 25
6.1 - Evolution des écarts d'acquisition 25
6.2 - Evolution des autres immobilisations incorporelles 25
6.3 - Evolution des immobilisations corporelles 26
6.4 - Evolution des immobilisations financières 26
6.5 - Titres mis en équivalence 26
6.6 -Titres de participation non consolidés 27
6.7 - Stocks et en cours 27
6.8 - Avances et acomptes versés 27
6.9 - Créances clients 28
6.10 - Autres créances et comptes de régularisation 28
6.11 - Trésorerie nette 29
6.12 - Composition du capital social 30
6.13 - Variation des capitaux propres 31
6.14 - Intérêts minoritaires 31
6.15 - Provisions 32
6.16 - Dettes financières 32
6.17 - Avances et acomptes reçus 33
6.18 - Dettes fournisseurs 33
6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation 34

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat 35
7.1 - Chiffre d'affaires 35
7.2 - Autres produits d'exploitation 35
7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation ... 35
7.4 - Charges et produits financiers 36
7.5 - Charges et produits exceptionnels 36
7.6 - Impôt sur les résultats 37
7.6.1 - Preuve d'impôt 37
7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé 38
7.7 - Résultat par action 38

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie 39
8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT 39
8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions 39
8.3 -Besoin en fonds de roulement 40

9 - Autres informations 41
9.1- Contrôle AMF 41
9.2- Information sectorielle 41
9.2.1 Information sectorielle des postes du résultat 42
9.2.2 Information sectorielle des postes du bilan 43
9.3 - Engagements hors bilan 43
9.3.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement 44
9.3.2-Les autres engagements 45
9.3.3- Engagements de location 45
9.4 - Effectif moyen 46

9.5 – Rémunération des dirigeants 46
9.6 – Participation 46
9.7 – Honoraires des commissaires aux comptes 46
9.8 – Évènements postérieurs à la clôture 46
9.9 – Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence 47

BILAN CONSOLIDE

ACTIF

(en milliers d'euros)	2019.12		2018.12		Notes
Actif immobilisé		**8 910**		**8 598**	
Ecarts d'acquisition	5 885		5 885		*Note 6.1*
Autres immobilisations incorporelles	2 183		1 688		*Note 6.2*
Immobilisations corporelles	503		507		*Note 6.3*
Immobilisations financières	316		493		*Note 6.4*
Titres mis en équivalence	23		26		*Note 6.5*
Actif circulant		**95 834**		**88 838**	
Stocks et En cours	8 254		13 958		*Note 6.7*
Avances et acomptes	183		163		*Note 6.8*
Créances clients	33 744		28 107		*Note 6.9*
Impôts différés actifs	0		0		*Note 7.6.2*
Autres créances et comptes de régularisation	7 566		8 413		*Note 6.10*
Valeurs mobilières de placement	30 495		27 906		*Note 6.11*
Disponibilités	15 592		10 291		*Note 6.11*
Total Actif		**104 744**		**97 437**	

PASSIF

(en milliers d'euros)	2019.12		2018.12		Notes
Capitaux propres part du groupe		**50 851**		**48 158**	*Note 6.13*
Capital	35 597		35 597		
Primes liées au capital	1 699		1 699		
Réserves consolidées	10 773		9 200		
Réserve de conversion groupe	12		159		
Résultat consolidé	2 769		1 503		
Intérêts minoritaires		**987**		**3 230**	*Note 6.14*
Provisions		**5 390**		**5 493**	*Note 6.15*
Dettes		**47 515**		**40 555**	
Emprunts et dettes financières	254		61		*Note 6.16*
Avances et acomptes reçus	17 926		12 728		*Note 6.17*
Fournisseurs et comptes rattachés	18 483		19 792		*Note 6.18*
Impôt différés passif					*Note 7.6.2*
Autres dettes et comptes de régularisation	10 852		7 974		*Note 6.19*
Total Passif		**104 744**		**97 437**	

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31.12.2019 *publié*	31.12.2018 *publié*	Notes
	12 mois	***12 mois***	
Chiffres d'affaires	**66 932**	**67 836**	*Note 7.1*
Autres produits d'exploitation	(780)	(399)	*Note 7.2*
Achats consommés	(15 634)	(18 958)	
Charges de personnel	(7 859)	(7 446)	
Autres charges d'exploitation	(38 441)	(36 999)	
Impôts et taxes	(489)	(747)	
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	(69)	(125)	*Note 7.3*
Résultat récurrent d'exploitation	**3 660**	**3 161**	
Charges et produits financiers	(191)	(1 062)	*Note 7.4*
Résultat courant des entreprises intégrées	**3 469**	**2 100**	
Charges et produits exceptionnels	30	(271)	*Note 7.5*
Impôts sur les résultats	(630)	(200)	*Note 7.6*
Résultat net des entreprises intégrées	**2 870**	**1 629**	
Quote-part dans le résultat net des entreprises cédées			
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(20)	19	*Note 6.5*
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition			*Note 6.1*
Résultat net de l'ensemble consolidé	**2 849**	**1 648**	
Intérêts minoritaires	(80)	(145)	*Note 6.14*
Résultat net (Part du groupe)	**2 770**	**1 503**	
Résultat par action (en euros)	0,4669	0,2533	
Résultat dilué par action (en euros)	0,4669	0,2533	*Note 7.7*

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	2019.12	2018.12	Notes
Résultat net total des sociétés consolidées	**2 849**	**1 648**	
Élimination des charges et produits sans effet sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation:			
amortissements, dépréciations et provisions	338	311	*Note 8.2*
variation des impôts différés	(26)	33	
plus ou moins values de cession		62	
quote-part de résultat des mises en équivalence	(20)	(19)	*Note 6.5*
Marge brute d'autofinancement	**3 141**	**2 035**	
Dividendes reçus des mises en équivalence			
Incidence de la variation de BFR lié à l'activité :	**7 311**	**520**	
Stocks	*5 704*	2 522	*Note 8.3*
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	*(438)*	4 088	*Note 8.3*
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	*810*	(1 590)	*Note 8.3*
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	*(1 328)*	(1 604)	*Note 8.3*
Autres dettes et comptes de régularisation	*2 564*	(2 896)	*Note 8.3*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE A) L'ACTIVITE (A)	**10 455**	**2 555**	
Acquisition d'immobilisations	(525)	(198)	*Note 8.1*
Cessions d'immobilisations	57		*Note 8.1*
Remboursement des autres actifs financiers		11	*Note 6.4*
Variation des créances rattachées aux participations			*Note 6.4*
Incidence des variations de périmètre	73	(73)	
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AUX) INVESTISSEMENTS (B)	**(468)**	**(260)**	
Dividendes versés par FINIDEA			
Dividendes recus/versés des filiales dont MEE	(89)	(214)	*Note 6.14&6.5*
Augmentation de capital d'Omnium Finance	535	10	
Emissions d'emprunts			
Remboursements d'emprunts	(20)	(26)	*Note 6.16*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AU) FINANCEMENT (C)	**426**	**(230)**	
Annulation d'actions propres OMNIUM FINANCE (D)	(2 734)		
Incidence des variations des taux de change (E)		(1)	
VARIATION DE TRESORERIE - (A+B+C+D+E)	**7 679**	**2 065**	
Trésorerie nette à l'ouverture	38 196	36 131	*Note 6.11*
Trésorerie nette à la clôture	45 875	38 196	*Note 6.11*
VARIATION DE TRESORERIE	**7 679**	**2 065**	

1. - Présentation du Groupe

- **La branche distribution du Groupe : Stellium et Prodemial**

Stellium : L'univers produits, la sélection de solutions patrimoniales

L'activité de distribution de produits d'investissement mobiliers et immobiliers représente le métier de base du Groupe.

Stellium a pour vocation de sélectionner des partenaires parmi les plus reconnus du marché et de réaliser l'assemblage des services et produits les plus attractifs. Il propose une large gamme de produits d'investissement immobiliers locatifs sur l'ensemble du territoire national ou de placements financiers sélectionnés auprès des meilleurs gestionnaires de fonds et établissements financiers.

Pour la commercialisation des produits sélectionnés, Stellium anime un Réseau exclusif de consultants indépendants présentant les habilitations requises, commissionnés sur les ventes et qui développent leur clientèle uniquement par voie de recommandation. Ce Réseau de consultants est composé pour partie de Conseillers en Investissement Financier (CIF) et d'Agents Liés.

La société Stellium Immobilier est spécialisée dans la distribution en France de produits d'investissement immobiliers et développe des partenariats avec des promoteurs, des administrateurs de biens et des gestionnaires.

La société Stellium Courtage est spécialisée dans la distribution en France de produits de placement financier. Stellium Courtage a le statut de Courtier en Assurance.

La société Stellium Invest a été constituée afin de recevoir l'activité de distribution sur instruments financiers aujourd'hui réalisée par le réseau de CIF et le réseau d'agents liés. L'obtention de son agrément en Octobre 2012 lui confère la qualité de Prestataire de Services d'Investissements (PSI) et lui permet de fournir des offres de service de placement non garanti, de conseil en investissement financier et de service de Réception Transmission d'Ordres (RTO) sur les Produits distribués à travers son réseau.

En septembre 2018, la société Stellium Financement a été créée dans le but d'apporter aux consultants Prodémial une solution de financement. L'objectif est d'apporter une gamme de solutions de financement en complément de la vente des biens immobiliers proposés par Stellium Immobilier ou des parts de SCPI référencées par Stellium Invest.

Prodemial : l'univers métier, les services au réseau

L'univers métier qui comprend l'ensemble des services apportés dans tout le parcours d'un consultant est identifié par le nom Prodemial.

L'univers métier, incarné par le nom Prodemial regroupe deux entités juridiques :

- Prodemial Business School qui a pour vocation d'organiser et de dispenser des formations habilitantes et qualifiantes, réglementaires et continues, dans le domaine de la gestion de patrimoine afin d'accompagner le réseau de consultants.
- Et la société Prodemial, qui pour missions principales d'animer, d'accompagner, de fédérer et de développer le réseau de consultants en lui apportant les outils, méthodes et services nécessaires à son développement.

- **Imodeus : la branche Promotion du Groupe :**

La société Imodeus est la société de promotion du Groupe Omnium Finance. Elle est présente sur tous les segments du marché résidentiel et a vocation à construire :

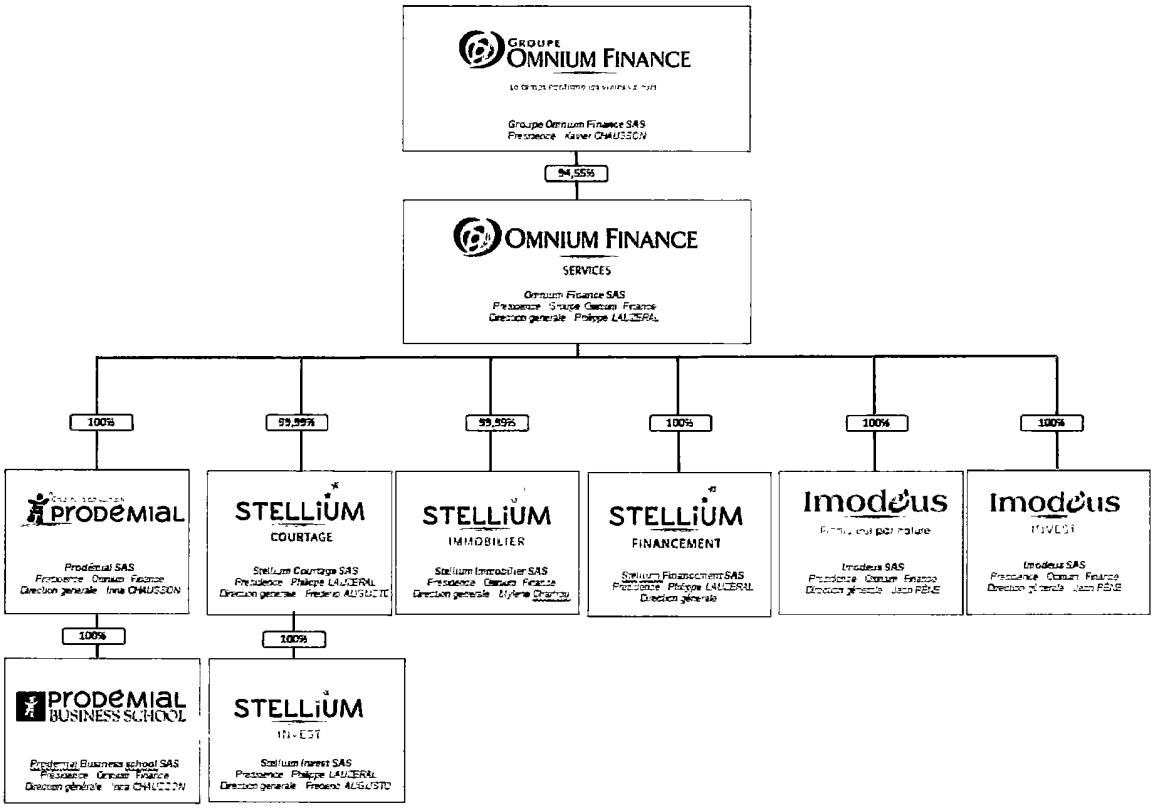
- des logements destinés à l'accession à la propriété
- des logements destinés à l'investissement locatif
- des logements destinés à des bailleurs sociaux
- des Résidences services

Implanté au cœur de ses marchés, Imodeus est essentiellement présent dans les régions Midi-Pyrénées et Pays de Loire.

Imodeus commercialise ses programmes via des agences immobilières, des Conseillers en Gestion du Patrimoine (CGP), ou encore via des réseaux de commercialisation comme Stellium, la branche distribution du Groupe.

La société Imodeus Invest assure le tour de table et le financement des Sociétés Civiles de Construction Vente constituées pour les opérations de construction pilotées par Imodeus.

L'organigramme du groupe est le suivant :



2 - Faits caractéristiques de la période

2.1 Activité de la période

Immobilier :

Les ventes de la Société mesurées par le Volume d'Affaires acté se sont élevées en valeur sur l'exercice à 200 M€ contre 192 M€ sur l'exercice précédent.

Assurance Vie :

Le volume d'affaires correspondant à la collecte des contrats d'assurance vie s'établit sur l'exercice à 127 M€ contre 150 M€ en 2018.

L'Encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 863 M€ contre 844 M€ en 2018.

Placements financiers :

Dans le cadre de son activité PSI, la société a réalisé au cours de l'exercice un volume d'affaires correspondant à la collecte de placements financiers (FIP, FCPI, SCPI, Epargne salariale...) de 154 M€ contre 109 M€ en 2018.

L'encours sous gestion constitué par des produits de capital investissement (FIP, FCPI), de l'épargne salariale ainsi que du segment (PEA/PEA-PME) s'élève à 75 M€ en 2019 contre 60 M€ en 2018.

Financement :

Pour sa première année d'activité, le volume d'affaires financé par l'intermédiaire de Stellium Financement s'est élevé à 30 M€.

2.2 Filiales étrangères

L'activité de la filiale Stellium Immobilier Inc implantée au Canada avait déjà cessé au 31-12-2018. Les opérations de clôture de la société sont toujours en cours.

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation

3.1- Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe sont établis conformément aux principes comptables et règles en vigueur en France définis par le Code de commerce (art. L.123-12 et suivants et R.123-172 à R.123-208) et par le Plan Comptable Général (règlement CRC n°99-02 et règlement ANC n°2014-03 actualisé en 2017).

Les comptes consolidés recouvrent la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Tous les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros.

3.2- Principes de consolidation

3.2.1 - Méthodes de consolidation

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière durable et exclusive, et dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle direct ou indirect de plus de 50% du capital sont consolidées par intégration globale.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière conjointe et dans lesquelles les intérêts du Groupe sont inférieurs ou égaux à 50% du capital sont consolidées par intégration proportionnelle.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entité consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les éléments des comptes des entités consolidées, après retraitements éventuels ;

- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entité consolidante dits « Part du Groupe », et les intérêts indirects des autres actionnaires ou associés dits « Intérêts minoritaires ». Aucun intérêt minoritaire n'est constaté en présence d'une participation directe du Groupe sur une entité contrôlée conjointement ;

- Éliminer les opérations et comptes entre l'entité intégrée proportionnellement et les autres entités consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entité intégrée proportionnellement.

Enfin, sont consolidées par mise en équivalence les sociétés :

- Dans lesquelles GROUPE OMNIUM FINANCE a un pourcentage de détention compris entre 20% et 50% ;
- Dans lesquelles GROUPE OMNIUM FINANCE peut justifier d'une réelle participation aux décisions stratégiques en dépit d'un pourcentage de détention inférieur à 20% ;
- Qui sont contrôlées de manière conjointe mais dans lesquelles GROUPE OMNIUM FINANCE n'exerce pas de pouvoir de gestion (influence notable de fait).

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;

- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

Dans un certain nombre de Sociétés Civiles Immobilières de construction vente dans lesquelles le Groupe détient une participation, il a été convenu avec certains salariés du Groupe 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 conventions restent transparentes pour les autres associés de la société civile immobilière et pour les tiers. Les pourcentages d'intérêt des sociétés faisant l'objet de convention de croupier ont été minorés de la participation des croupiers.

Ces croupiers figurent donc parmi les intérêts minoritaires.

Les titres des autres participations non consolidées figurent sous la rubrique "Autres immobilisations financières" pour leur coût d'acquisition.

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.

3.2.3 - Ecart d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquise dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé.

L'écart d'acquisition positif est amorti ou non selon sa durée d'utilisation. Ainsi l'écart d'acquisition :

- dont la durée d'utilisation est limitée est amorti linéairement sur cette durée ; en cas d'indice de perte de valeur un test de dépréciation est effectué. Dans le Groupe, la durée d'amortissement des écarts d'acquisition amortis est comprise entre 15 et 20 ans, elle est déterminée en prenant en considération la nature spécifique de l'entreprise acquise et son caractère stratégique ;
- dont la durée d'utilisation est non limitée n'est pas amorti ; En contrepartie il fait l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice.

Les écarts d'acquisition négatifs sont le cas échéant inscrits au passif du bilan dans les provisions pour risques et rapportés aux résultats sur une période déterminée en fonction des objectifs fixés lors de l'acquisition.

Lorsque la prise de contrôle dégage un écart d'acquisition négatif, aucun écart d'évaluation positif n'est constaté.

3.2.4 - Dates de clôture

Les sociétés sont consolidées sur la base de leurs états financiers arrêtés au 31 décembre 2019.

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les comptes annuels des sociétés consolidées sont arrêtés conformément aux principes comptables et méthodes d'évaluation retenus pour le groupe. Ils sont retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

L'établissement des comptes consolidés, en conformité avec les principes comptables français généralement admis, implique l'utilisation d'estimation et d'hypothèses ayant une incidence sur les montants portés à l'actif et au passif.

C'est le cas notamment des amortissements, des provisions, des actifs et passifs éventuels à la date d'arrêté des comptes consolidés et des montants portés aux comptes de charges et produits au cours de l'exercice.

Ces estimations sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Ces estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats effectifs futurs peuvent être différents de ces estimations.

Les principes et méthodes appliqués par le groupe sont les suivants :

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion

Les ventes en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), dans le secteur de la promotion immobilière, constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du plan comptable Général modifié par le règlement 99.03 du Comité de la réglementation comptable.

Le guide comptable professionnel des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente n'a pas retenu la possibilité du bénéfice partiel avant la date d'achèvement des travaux quel que soit le type de vente (en l'état futur d'achèvement, par lot, etc.) notamment au regard du principe de prudence et au caractère aléatoire de la construction d'immeuble. Les comptes sociaux des sociétés civiles immobilières sont donc arrêtés conformément à ces principes.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au guide comptable professionnel des promoteurs, la méthode à l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel. Par ailleurs, la méthode à l'avancement est considérée par le Comité de la réglementation comptable (règlement 99-02) comme la méthode préférentielle pour la comptabilisation des contrats à long terme.

Cette méthode est celle retenue par le Groupe Omnium Finance pour ses comptes consolidés.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement ;
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé ;
- Dans le cas où le résultat pourrait être déterminé de façon fiable, si le résultat à terminaison estimé est négatif, une perte à terminaison est constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement ;
- Le pourcentage d'avancement global du programme s'entend du produit :
    - De l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêté des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme ;
    - Et de l'avancement des dépenses déterminé par le rapport entre les dépenses constatées à la clôture de l'exercice et les dépenses prévisionnelles du programme.

(cf. modalités d'application en note 3.3.14)

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurent au bilan au coût historique d'acquisition.

Le portefeuille d'agent commercial a été acquis en 2002 par le Groupe et est inscrit à l'actif à son coût d'acquisition, tel qu'il a été contrôlé par un commissaire aux apports.

Lorsque cela est applicable, le coût total de l'actif corporel est réparti entre ses différents éléments constitutifs, chaque élément étant comptabilisé séparément. Tel est le cas lorsque les différentes composantes d'un actif ont des durées d'utilité différentes ou qu'elles procurent des avantages à l'entreprise selon un rythme nécessitant l'utilisation d'un taux et d'un mode d'amortissement différents.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction du rythme des avantages économiques attendus par élément d'actif sur la base du coût d'acquisition, en fonction de leur utilisation probable. A ce titre, les durées suivantes sont généralement retenues :

• Logiciel	1 à 5 ans
• Agencements, aménagements, installations	5 ans
• Mobiliers, matériels de bureaux	7 ans
• Matériels informatiques	3 à 5 ans

Les actifs immobilisés, incorporels et corporels, font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'évènements ou de circonstances intervenus au cours de la période, leur valeur recouvrable apparaît durablement inférieure à leur valeur nette comptable. Des tests de dépréciation sont éventuellement réalisés en comparant la valeur recouvrable et leur valeur nette comptable. Lorsqu'une dépréciation apparaît nécessaire, le montant comptabilisé est égal à l'écart entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée de la juste valeur nette des coûts de sortie et de la valeur d'utilité.

3.3.3 - Contrats de location financement

Les immobilisations significatives financées au moyen de contrats de location-financement sont présentées à l'actif pour leur valeur d'origine. En contrepartie, une dette financière est constatée au passif du bilan. Conformément à la doctrine comptable, sont retraités les contrats de location qui transfèrent au locataire l'essentiel des risques et avantages inhérents à la propriété du bien loué, que cette propriété soit effectivement transférée en fin du contrat ou non.

Les redevances enregistrées parmi les loyers dans les comptes individuels sont annulées par la constatation d'une charge financière et du remboursement progressif de la dette financière.

Ces immobilisations sont amorties selon le mode et les durées d'utilité des biens financés.

L'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

3.3.4 - Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation des sociétés non consolidées figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'utilité pour la société (prise en compte de la quote-part de situation nette détenue et des perspectives de rentabilité).

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire ainsi définie est inférieure à la valeur d'acquisition.

La part des avances consenties par des sociétés du Groupe (relative à des sociétés autres que celles intégrées globalement) est inscrite dans les créances rattachées à des participations.

3.3.5 - Stocks et en cours

Les stocks d'encours de construction de biens immobiliers sont évalués au prix de revient. Le prix de revient comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, le coût des

V.R.D., le coût de construction et d'aménagement, de divers honoraires (architectes, bureau d'étude et de contrôle, gestion des opérations) et les frais indirects.

Aucun frais financier n'est incorporé dans le prix de revient des stocks. Les charges financières sur les opérations sont comptabilisées dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont encourues.

Le prix de revient du stock d'encours est retraité des marges internes dégagées à l'occasion des opérations réalisées entre les sociétés du Groupe.

Une dépréciation des stocks est constatée lorsque leur valeur probable de réalisation est inférieure à leur prix de revient.

3.3.6 - Créances clients

Pour l'activité de promotion, tant que le programme n'est pas livré, les règles de présentation utilisées sont les suivantes :

- Les créances clients présentées à l'actif du bilan correspondent au chiffre d'affaires à l'avancement depuis le démarrage de l'opération ;
- Au passif du bilan sont présentés les appels de fonds reçus des clients pour les actes de vente signés en l'état futur d'achèvement.

Les autres créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation de la créance du fait de difficultés de recouvrement est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont déterminées client par client.

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur coût d'acquisition, éventuellement dépréciées des moins-values latentes.

Les titres d'autocontrôle destinés à être attribués aux salariés de manière explicite sont classés parmi les valeurs mobilières de placement.

3.3.8 - Provisions

La provision pour garantie locative correspond à l'estimation du coût du risque de non-location de locaux dans le cadre de contrats en garantissant l'occupation pendant les 12 mois suivant la livraison.

Par ailleurs, le Groupe 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.

Les situations nettes négatives des sociétés mises en équivalence sont présentées en provisions.

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite

Les engagements de retraites concernant les indemnités de fin de carrière et les régimes de retraites complémentaires sont provisionnés au bilan pour le personnel en activité. L'évaluation de cette provision est faite selon la méthode rétrospective.

3.3.10 - Impôts différés

Le montant de l'impôt effectivement dû à la clôture d'un exercice est corrigé de l'impôt différé calculé selon la méthode du report variable. Conformément au règlement 99-02, l'approche dite « bilantielle » a été retenue. Ce calcul tient compte :

- Des décalages temporaires d'imposition liés aux différences entre la valeur comptable des éléments d'actifs et de passifs identifiables et leur valeur fiscale au bilan ;
- Des déficits fiscaux dont la récupération est probable ;
- Des impositions non récupérables liées aux distributions de résultats internes au Groupe ;
- Des impôts liés aux opérations de retraitement, d'ajustement et d'élimination pratiquées en consolidation.

Du fait de l'existence d'un Groupe fiscal et de la transparence fiscale des SCI qui sont imposées au niveau de chaque associé, les actifs et les passifs d'impôt différés ont fait l'objet d'une compensation globale au niveau du bilan consolidé.

3.3.11 - Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale est entrée en vigueur à compter du 1er octobre 2002 et concerne les sociétés Omnium Finance, Stellium Immobilier, Stellium Courtage, Stellium invest, Imodeus, Imodeus Invest, Le Parvis Formation et Prodemial.

La convention d'intégration fiscale prévoit essentiellement :

- La comptabilisation dans les filiales de la charge d'impôt comme en l'absence d'intégration ;
- La comptabilisation chez la société mère en produit ou en charge de l'économie ou du supplément d'impôt réalisé par le Groupe et non lié aux déficits ;
- La comptabilisation chez la société mère des économies d'impôts réalisées du fait des déficits de certaines sociétés du Groupe.

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels

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.

3.3.13 - Résultat par action

Conformément au règlement 99-02, le résultat par action est présenté au pied du compte de résultat consolidé. Il a été déterminé par application de l'avis n°27 de l'OEC.

Le résultat pris en compte est le résultat revenant à l'entreprise consolidante, c'est à dire le "résultat net part du Groupe".

Le nombre d'actions retenu correspond au nombre moyen pondéré d'actions de la société Omnium Finance, en circulation au cours de l'exercice (avis n°27 de l'OEC, § 6).

3.3.14 - Reconnaissance des revenus

Les revenus du Groupe sont déterminés comme suit :

- Activité de prestataire de services :

Les commissions liées à la commercialisation de logements sont constatées à la signature de l'acte notarié. Les commissions relatives aux produits d'épargne ou aux financements sont comptabilisées à la signature des contrats après les délais légaux de renonciation.

- Activité de maîtrise d'ouvrage déléguée :

Les revenus liés à la maîtrise d'ouvrage déléguée sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

- Activité de promotion immobilière :

Les revenus concernant cette activité sont comptabilisés à l'avancement selon la méthode décrite dans la note 3.3.1.

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères

Les transactions libellées en monnaies étrangères sont converties au taux de change en vigueur au cours du jour de la transaction.

En fin d'exercice, les actifs et passifs monétaires libellées en monnaies étrangères sont convertis au taux de change à la clôture. Les gains et pertes de change en résultant sont inscrits au compte de résultat en charges ou produits financiers.

4 - Informations relatives au périmètre

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2019 inclut :

- 55 sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle, dont 43 sociétés de construction-vente ;
- 65 sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, dont 65 sociétés de construction-vente.

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice

Synthèse des entrées de périmètre :

Société	% d'intérêt détenu	Modalités	Valeur participation (en K€)
1 SCI constituéeet gérée par le Groupe	98,08%	Souscription à la création	2
Total			**2**

Synthèse des sorties de périmètre :

Société	% d'intérêt avant cession	% d'intérêt cédés	% d'intérêt après cession
10 SCI liquidées au terme de leur objet	De 89,50% à 99,95%	De 89,50% à 99,95%	-

4.2 - Sociétés non consolidées

Certaines sociétés ont été exclues du périmètre de consolidation du fait qu'elles représentent un intérêt négligeable au regard de l'image fidèle (art. L233-19 II 2° du code de commerce, CRC 99-02 § 101 et CRC 99-02 § 422).

Le détail et la valeur des titres non consolidés est communiqué à la note 6.6.

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation

Les sociétés intégrées globalement et proportionnellement dans le périmètre de consolidation sont listées ci-dessous.

Les Sociétés Civiles Immobilières mises en équivalence sont présentées à la note 8.10. Les codes Activités et méthodes de consolidations des sociétés sont les suivants :

Codes Activités	Méthodes de consolidation utilisées :
1 - Holding	IG : intégration globale
2 - Conseil en placement	IP : intégration proportionnelle
3 - Courtage en assurance	
4 - Courtage en financement	
5 - Promotion immobilière	
6 - Prise de participation	
7 - Construction Vente immobilière	
8 - Entreprise d'Investissement	
9 - Organisme de formation	
10 - Prestation de services - Conseil Patrimonial	

Société		Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SAS Finidéa 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		1	482 724 812	Mère	Mère	IG
SA Capvaleur 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		6	491 949 822	91,23%	91,65%	IG
SAS Omnium Finance 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	1	413 583 022	98,13%	95,65%	IG
SAS Stellium Immobilier 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	2	384 850 095	98,13%	100,00%	IG
SAS Stellium Courtage 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	3	421 956 509	98,13%	100,00%	IG
SAS Stellium Invest 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	8	538 449 612	98,13%	100,00%	IG
SAS Stellium Financement (2) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	4	842 612 707	98,13%	100,00%	IG
SASU Imodeus 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	5	420 609 554	98,13%	100,00%	IG
SASU Imodeus Invest 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	6	399 198 571	98,13%	100,00%	IG
Stellium Immobilier Inc 1751, rue Richardson H3K1G8 Montréal		5	1 165 920 647	98,13%	100,00%	IG
SASU Promedial Business School 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		9	753 459 627	98,13%	100,00%	IG
SAS Prodemial 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		10	810 852 129	98,13%	100,00%	IG
SCI Domaine du Yearling (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I	7	441 821 048	78,99%	80,50%	IG
SCI Les Cottages de Honfleur (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	453 331 795	81,94%	83,50%	IG
SCI Le Carré des Fées (1) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	S.C.I.	7	484 049 903	79,98%	81,50%	IG
SCI Domaine Les reflets du château (1) (3) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse		7	485 173 751	83,90%	85,50%	IG

Société	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Castel Aroma (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	490 134 426	81,94%	83,50%	IG
SCI la Timonière (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	487 737 488	46,12%	47,00%	IG
SCI aquilon (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	494 193 659	78,01%	79,50%	IG
SCI la queurie (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	494 809 957	51,03%	52,00%	IG
SCI Via Aurélia (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	497 792 077	82,43%	84,00%	IG
SCI Le square de jade (1) (3) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	498 567 676	85,37%	87,00%	IG
SCI Les allées andrésiennes (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 363 844	85,37%	87,00%	IG
SCI Les rives d' Andelya (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 635 084	80,47%	82,00%	IG
SCI Port d'azur (3) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 634 681	88,32%	90,00%	IG
SCI L'étang des iolines (1) (3) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 211 834	80,47%	82,00%	IG
SCI Les lémanites 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 206 693	88,32%	90,00%	IG
SCI Carré cyparis 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 711 585	88,32%	90,00%	IG
SCI Les Lavandines de Brignoles (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	501 691 976	77,52%	79,00%	IG
SCI Domaine Terre des Rois (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	502 833 627	79,98%	81,50%	IG
SCI Médicis Grasse (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	503 540 460	91,97%	93,50%	IG
SCI La Reveriaz 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	505 032 243	97,64%	99,50%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI La Vignerale (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse		7	504 996 430	77,52%	79,00%	IG
SCI Les Césarines (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse		7	509 713 210	91,75%	93,50%	IG
SCI Les Jardins de Florence (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse		7	512 681 438	91,75%	93,50%	IG
SCI Résidence le Ronsard (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	517 674 297	91,75%	93,50%	IG
SCI Les Fleurs Blanches (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	522 669 175	91,75%	93,50%	IG
SCI Clos des Cigales (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	530 741 974	97,64%	99,50%	IG
SCI Résidence Canopée 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	531 719 052	49,07%	50,00%	IP
SCI Le Palais Romain 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	531 915 460	97,64%	99,50%	IG
SCI Villa Cirta 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	537 896 508	97,64%	99,50%	IG
SCI Neo Zen (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	539 636 001	97,64%	99,95%	IG
SCI LC2 Lentilly 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	442 573 515	98,03%	99,95%	IG
SCI Les Terrasses du midi (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	790 451 090	98,08%	99,95%	IG
SCI Le Jardins du Genetais (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	792 876 310	98,08%	99,95%	IG
SCI Ker Azur (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	794 461 822	98,08%	99,95%	IG
SCI Carré Silver 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	797 823 838	98,08%	99,95%	IG
SCI Cœur Emeraude 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	801 231 663	98,08%	99,95%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Résidence Valériane (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	803 133 313	98,08%	99,95%	IG
SCI Les Terrasses de Gairaut (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	801 839 580	98,08%	99,95%	IG
SCI L'Argentera 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	807 950 944	98,08%	99,95%	IG
SCCV Le clos de Theo 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	813 294 832	98,08%	99,95%	IG
SCCV E-MAGINE 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	817 435 191	68,69%	70,00%	IG
SCCV L'Angelique 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	817 554 017	98,08%	99,95%	IG
SCCV L'Amelia 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	819 215 914	98,08%	99,95%	IG
SCCV La couleur des mots 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	822 370 748	98,08%	99,95%	IG
SCCV NEW CASTEL 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	834 393 860	98,08%	99,95%	IG
SCCV L'ARDEA 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	829 599 372	98,08%	99,95%	IG
SCCV RESIDENCE MEILH 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	828 303 941	98,08%	99,95%	IG
SCCV L'ECRIN 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	834 950 784	98,08%	99,95%	IG
SCCV HORIZON DE SABLE 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	838 871 424	98,08%	99,95%	IG
SCCV Résidence des Violettes 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	840 365 712	98,08%	99,95%	IG
SCCV Résidence l'Equation 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	841 534 829	98,08%	99,95%	IG
SCCV Résidence NOVA LEZE 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	841 552 979	98,08%	99,95%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SNC L'Evidence 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	835 397 639	98,08%	99,95%	IG
SCCV KER ROZ (2) 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	852 297 720	98,08%	99,95%	IG

(1) Concernant les sociétés faisant l'objet d'une convention de croupier, le pourcentage d'intérêts présenté est retraité de la part des résultats revenant au croupier. En revanche, le pourcentage de contrôle n'est pas impacté de cette participation dans la mesure où le tiers n'a pas la qualité d'associé.

(2) Sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au cours de la période.

(3) Sociétés sorties du périmètre de consolidation au cours de la période.

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes

5.1- Durée de l'exercice

Aucune modification significative du périmètre n'est intervenue au cours de l'exercice. Les exercices 2019 et 2018 comprennent 12 mois d'activité du groupe.

5.2- Changements de méthodes

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

6 - Informations relatives aux postes du bilan

6.1 - Evolution des écarts d'acquisition

	2018.12	Var. de périm	Augm.	Dim.	Var. de périm	2019.12
Omnium Finance (1)	20 021					20 021
Imodeus	92					92
Stellium Immobilier	213					213
Stellium Immobilier Inc (2)	78					78
Stellium Agence Immobilière Inc	0					0
Amortissement	(14 519)		0	0		(14 519)
Total	**5 885**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5 885**

Société	Date d'acquisition	Valeur Brute	Durée Amort.	Dotation	Var. de périm	Cumul Amort.	Valeur nette
Omnium Finance (1)	14/06/2005	20 021	15 ans	0	0	(14 136)	5 885
Imodeus	30/03/2002	92	15 ans	0	0	(92)	0
Stellium Immobilier	08/04/2002	213	15 ans	0	0	(213)	0
Stellium Immobilier Inc (2)	22/02/2013	78	20 ans	0	0	(78)	0
Stellium Agence Immobilière Inc	22/02/2013	0	20 ans	0	32	0	0
Total		**20 404**		**0**	**32**	**(14 519)**	**5 885**

(1) L'écart d'acquisition d'OMNIUM FINANCE n'est plus amorti à compter au 1er janvier 2016. La direction a établi un test de dépréciation à la date d'arrêté des comptes et a conclu à l'absence de dépréciation à comptabiliser au 31 décembre 2019.

(2) L'écart d'acquisition constaté sur la filiale canadienne est déprécié à 100% compte tenu de l'arrêt de l'activité de cette structure.

6.2 - Evolution des autres immobilisations incorporelles

	2018.12	Augm.	Dim.	Autre	2019.12
Logiciels	3 804	1		141	3 946
Dont location financement	*2 219*				*2 219*
Portefeuille agent commercial (1)	1 434				1 434
Immob. incorporelles en cours	109	613		(144)	578
Amortissement	(3 659)	(117)			(3 776)
Dont location financement	*(2 219)*				*(2 219)*
Provision					
Total	**1 688**	**498**		**(3)**	**2 183**

(1) Des impairments tests sont réalisés sur les portefeuilles d'agent commercial et une provision est comptabilisée le cas échéant.

6.3 - Evolution des immobilisations corporelles

	2018.12	Augm.	Dim.	Autre	2019.12
Installations techniques					
Autres immob. corporelles	2 390	176		3	2 568
Dont location-financement	*250*				*250*
Amortissements	(1 883)	(182)			(2 065)
Dont location-financement	*(250)*				*(250)*
Total	**507**	**(6)**		**3**	**503**

6.4 - Evolution des immobilisations financières

	2018.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Autre	2019.12
Titres de participation non consolidés (1)	1	2	(1)	(2)		(0)
Créances ratt. à des participations (2)	392	0	(32)		7	369
Autres immobilisations financières	199	12	(25)	(0)	(0)	187
Total des immobilisations financières brutes	**592**	**15**	**(58)**	**(2)**	**7**	**556**
Dépréciation des titres	1					1
Dépréciation des créances	(100)	(141)				(241)
Total des dépréciations	**(100)**	**(141)**				**(240)**
Total des immobilisations financières nettes	**492**	**(126)**	**(58)**	**(2)**	**7**	**316**

(1) Cf. Note 6.6 ci-dessous.

(2) Au 31 décembre 2019, les créances rattachées à des participations correspondent notamment aux avances réalisées aux sociétés mises en équivalence ou aux sociétés non consolidées dans le cadre de l'activité de promotion immobilière.

6.5 - Titres mis en équivalence

	2018.12	Var. de périm	Distribution	Résultat	Autres	2019.12
66 sociétés de promotion immobilière	26	(2)	20	(20)		23
Total	**26**	**(2)**	**20**	**(20)**		**23**

6.6 -Titres de participation non consolidés

Les principales entreprises composant le poste titres sont les suivantes :

Nom de l'entité	% détenu	Capitaux Propres du dernier exercice	Valeur brute des titres	Dépréciation	VNC des titres
Autres	-		0		0
			0	**0**	**0**

6.7 - Stocks et en cours

	2019.12	2018.12	Variation (1)
Programmes en cours de construction (1)	9 299	15 631	(6 332)
Dépréciation (2)	(1 780)	(1 951)	171
Valeur nette	**7 519**	**13 681**	**(6 162)**
Prestations de services en cours	735	277	458
Stocks nets	**8 254**	**13 958**	**(5 704)**

(1) La variation de stocks des programmes en cours de construction est comprise dans la rubrique du compte de résultat « Achats consommés » sont dépréciés pour un montant total de (6332) K€ au 31 décembre 2019.

(2) Les stocks relatifs à 8 programmes sont dépréciés pour un montant de 1780 K€ au 31 décembre 2019.

6.8 - Avances et acomptes versés

	2019.12	2018.12
Avances aux conseillers	99	147
Autres avances et acomptes	84	16
Avances et acomptes	**183**	**163**

6.9 - Créances clients

	2019.12	2018.12
Créances clients et comptes rattachés	36 349	30 667
Dépréciation pour créances douteuses	(2 606)	(2 560)
Créances clients nettes	**33 744**	**28 107**

Les créances clients concernant les opérations de promotion s'élèvent au 31 décembre 2019 à 21 952 K€ contre 16 659 K€ au 31 décembre 2018 et sont à mettre en relation avec les acomptes figurant au passif du bilan consolidé (voir paragraphe 6.17) pour des montants respectifs de 17 926 K€ au 31 décembre 2019 et 12 728 K€ au 31 décembre 2018.

Par ailleurs, le montant des créances douteuses s'élève à 3 710 K€ au 31 décembre 2019 contre 3 068 K€ au 31 décembre 2018.

6.10 - Autres créances et comptes de régularisation

	2019.12	2018.12
Comptes courants (1)	276	402
Personnel et organismes sociaux débiteurs	10	0
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement) (2)	3 748	3 148
Créances sur cessions de titres		
Autres créances (3)	4 787	6 150
Charges constatées d'avance (4)	506	476
Autres créances brutes	**9 326**	**10 176**
Dépréciation des autres créances	(1 762)	(1 763)
Autres créances nettes	**7 564**	**8 413**

(1) Les comptes courants concernent principalement les créances détenues par les SCI auprès de leurs associés hors groupe pour un montant total de 248 K€ contre 382 K€ en 2018.

(2) Les créances sur l'Etat concernent majoritairement des créances de TVA et sont détenues par les SCI pour environ 2.6 M€ (2.4 M€ en 2018) et par les sociétés commerciales pour environ 1.1 M€ (0.7 M€ en 2018).

(3) Au 31 décembre 2019 les autres créances concernent principalement Omnium Finance et Stellium Immobilier et notamment :

- 1 435 K€ de créances auprès de Neom Indust. qui ont fait l'objet d'une dépréciation à 100% ;

- 3 442 K€ versé en compte Carpa dans le cadre de litiges et couverte à 100% par une provision pour risque.

(4) Les charges constatées d'avance concernent les SCI pour 64 K€ (charges de garantie locative) et les sociétés commerciales pour 440 K€ (loyers, conventions, challenges).

Echéances des Autres créances et comptes de régularisation :

	2019.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Comptes courants	276	276		
Personnel et organismes sociaux débiteurs	10	10		
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement)	3 748	3 748		
Créances sur cessions de titres				
Autres créances	4 787	131	4 749	
Charges constatées d'avance	506	506		
Autres créances brutes	**9 326**	**4 670**	**4 749**	

6.11 - Trésorerie nette

	2019.12	2018.12
SICAV & OPCVM (1)	31 327	26 167
Actions propres (2)		2 734
Dépréciations	(832)	(994)
Disponibilités	15 570	10 260
Intérêts courus non échus sur disponibilités	22	31
Trésorerie active (3)	**46 087**	**38 197**
Découvert bancaire	(213)	(1)
Trésorerie passive (4)	**(213)**	**(1)**
Trésorerie nette	**45 875**	**38 197**

(1) La valeur nette comptable des valeurs mobilières de placement s'élève à 30 495 K€ au 31 décembre 2019 contre 25 173 K€ lors de l'exercice précédent. Au 31 décembre 2018, la valeur de marché des valeurs mobilières de placement s'élevait à 18 204 K€.

(2) Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2005, la société Omnium Finance a acheté 213 980 de ses propres actions au prix de 14,02 euros l'actions, soit un montant total de 3 000 K€.

Dans le cadre d'un plan d'option d'achat adopté en vertu des décisions des assemblées Générales Extraordinaires d'Omnium Finance des 27 juin 2005 et 26 juin 2006, 95 000 actions propres émises étaient destinées à être attribués aux cadres de l'entreprise.
Ce plan étant devenu caduque, ces actions auto détenues ont été annulées par décision de l'assemblée générale extraordinaire d'Omnium Finance du 20 novembre 2019 et ne figurent donc plus à l'actif du bilan.

(3) Dont 2 502 K€ au 31 décembre 2019, et 2 250 K€ au 31 décembre 2018, de trésorerie sur des opérations non encore livrées, et dédiée au fonctionnement des dites opérations.

(4) Dont 214 K€ au 31 décembre 2019 au titre des crédits d'accompagnement et crédits terrain à la promotion immobilière. Les crédits d'accompagnements n'étaient pas utilisés au 31 décembre 2018.

6.12 - Composition du capital social

		Nombre de titres				
Catégories de titres	Valeur nominale	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	annulés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions vote simple, Catégorie A	6	5 932 896				5 932 896
Total		**5 932 896**				**5 932 896**

Le capital social de la société GROUPE OMNIUM FINANCE est détenu par Monsieur CHAUSSON Xavier à 99,85%.

6.13 - Variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves et résultat consolidés	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2017	**35 597**	**1 699**	**9 305**	**46 601**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			1 503	1 503
Distributions				
Ecart de conversion			37	37
Autres (1)			17	17
Au 31 décembre 2018	**35 597**	**1 699**	**10 862**	**48 158**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			2 769	2 769
Ecart de conversion			(71)	(71)
Annulation des actions propres OMNIUM FINANCE				
Autres (1)			(6)	(6)
Au 31 décembre 2019	**35 597**	**1 699**	**13 555**	**50 851**

(1) Contient les variations de périmètre de la période et la réaffectation de l'écart lié au taux d'intérêt. Un effet de relution est constaté au 31 décembre 2019 suite au changement de taux d'interêt du palier OMNIUM FINANCE par GROUPE OMNIUM FINANCE.

6.14 - Intérêts minoritaires

Intérets minoritaires au 31/12/2017	**3 329**
Résultat de l'exercice	145
Ecart de conversion	3
Autres	(246)
Intérets minoritaires au 31/12/2018	**3 231**
Résultat de l'exercice	80
Ecart de conversion	(3)
Distributions de dividendes	(90)
Augmentation de capital OMNIUM FINANCE	543
Annulation des actions propres OMNIUM FINANCES (2)	(2 737)
Autres	(37)
Intérets minoritaires au 31/12/2019	**987**

1) Contient les variations de périmètre de la période et la réaffectation de l'écart lié au taux d'intérêt.

(2) Annulation des actions propres en décembre 2019 ; les actions propres détenues par le Groupe étaient destinées initialement à être distribuées aux salariés et étaient présentées de ce fait en intérêts minoritaires

6.15 - Provisions

	2018.12	Dotations	Reprises provisions utilisées	Reprises provisions non utilisées	2019.12
Sociétés mises en équivalence	67	1			68
Indemnité départ retraite (1)	218	2	(20)		200
Garantie Locative	22	1	(22)		1
Autres prov. pour risques et charges (2)	5 115	251	(319)		5 047
Indemnisation clients	21				21
Coûts de réorganisation	51				51
TOTAL PROVISIONS	**5 493**	**257**	**(360)**		**5 390**

(3) Les hypothèses suivantes ont été retenues pour l'évaluation de la provision pour indemnité de départ à la retraite :

- taux d'actualisation : 0.8 % ;
- taux de turnover moyen : 6.63 % pour les cadres et 10.37% pour les non-cadres ;
- taux de revalorisation des salaires décroissant par classe d'âge : 2.0% ;
- âge de départ à la retraite à 62 ans pour l'ensemble des salariés ;
- taux de charges sociales : entre 47 % et 63 %.

(4) Concerne des litiges commerciaux ainsi que les coûts de fermeture des filiales étrangères. Une partie de la provision couvre les fonds versés en compte Carpa pour 3 442 K€ dans le cadre de plusieurs litiges (cf. note 6.10 ci-dessus).

6.16 - Dettes financières

	2018.12	Augm.	Dim.	Autres	2019.12
Emprunts	59		(20)		40
Dépôts et cautionnements reçus	0				
Concours bancaires courants	2		212		214
Emprunts et dettes financières	**61**		**193**		**254**
Total des Dettes financières	**61**		**193**		**254**

Echéances des Dettes financières :

	2019.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Emprunts	40	20	20	
Dépôts et cautionnements reçus				
Concours bancaires courants (1)	214	214		
Dettes financières	**254**	**234**	**20**	

(1) Cf. renvoi (4) de la note 6.11

Les concours bancaires courants correspondent à des crédits d'accompagnement relatif à la promotion immobilière par les SCI.

La trésorerie nette est présentée à la note 6.11.

6.17 - Avances et acomptes reçus

17 926 K€ d'avances et acomptes ont été reçus au titre des opérations de promotion au 31 décembre 2019 contre 12 728 K€ au 31 décembre 2018 (voir note 6.9).

6.18 - Dettes fournisseurs

	2019.12	2018.12
Dettes fournisseurs	18 483	19 792
Dettes fournisseurs	**18 484**	**19 791**

6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation

	2019.12	2018.12
Dettes sociales	1 924	1 967
Dettes fiscales (1)	5 274	3 060
Créditeurs divers	1 626	2 400
Comptes courants (2)	99	193
Autres dettes	147	57
Dettes rattachées à des participations	115	217
Produits constatés d'avance	658	58
Autres dettes présentées en BFR	**9 842**	**7 952**
Dividendes à payer	709	0
Fournisseurs d'immobilisations	299	22
Autres dettes totales	**10 851**	**7 974**

L'échéance des Autres Dettes est à moins d'un an.

(1) Les dettes fiscales concernent principalement des dettes de TVA dans les SCI et les sociétés commerciales.

(2) Comptes courants hors groupe

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat

7.1 - Chiffre d'affaires

Voir détail en note 9.2 : information sectorielle.

7.2 - Autres produits d'exploitation

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Production stockée	(2 078)	(1 242)
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		1
Transfert de charges	136	122
Autres produits (1)	1 163	720
Total	**(779)**	**(399)**

(1) Dont 599 K€ au titre des filiales et 566 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2019.

7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Dotations aux amortissements & dépréciations s/immobilisations	(299)	(257)
Dotations aux amortissements nettes	**(299)**	**(257)**
Dotations prov dépréciations s/actif circulant (1)	(35)	(691)
Dotations aux provisions (2)	(252)	(645)
Reprises prov dépréciations s/actif circulant (3)	162	879
Reprise de provision sur immos		
Reprises aux provisions (4)	355	589
Dotations aux dépréciations & provisions nettes	**230**	**133**
Total dotations nettes	**(69)**	**(125)**

(1) Dont (43) K€ au titres des filiales et 9 K€ au titre des SCI ;

(2) Dont (51) K€ au titre des filiales, essentiellement dans le cadre de litiges commerciaux et (201) K€ au titre des SCI au 31 décembre 2019 ;

(3) Dont 100 K€ au titre des SCI correspondant à des reprises de provision pour dépréciation de stocks et des créances et 62 K€ au titres des filiales ;

(4) Dont 150 K€ au titre des filiales et 205 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2019.

7.4 - Charges et produits financiers

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Intérêts et charges assimilées (1)	(247)	(278)
Dotations financières aux amts, dépréc et provisions	(374)	(1 028)
Charges financières	**(621)**	**(1 305)**
Autres intérêts et produits assimilés	25	86
Produits nets de cessions de valeurs mobilières	10	9
Reprises dépréciations et provisions	395	149
Produits financiers	**430**	**243**
Total	**(191)**	**(1 062)**

(1) Dont 176 K€ de frais bancaires au titre des crédits d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement portés par les SCI contre 161 K€ au 31 décembre 2018.

7.5 - Charges et produits exceptionnels

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(4)	(119)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(2)	(15)
Valeur comptable des titres cédés		
Plus value de déconsolidation de titres	23	
Dotations exceptionnelles	(4)	(184)
Charges exceptionnelles	**13**	**(318)**
Produits exceptionnels sur opération de gestion	12	0
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Autres reprises exceptionnelles	6	47
Produits exceptionnels	**18**	**47**
Total	**30**	**(271)**

7.6 - Impôt sur les résultats

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Charges d'impôts exigibles	(36)	91
(Charges) produits nets d'impôts différés	(594)	(290)
Total	**(630)**	**(200)**

7.6.1 - Preuve d'impôt

	2019.12	2018.12
Résultat net comptable	**2 770**	**1 503**
Intérêts minoritaires	(80)	(145)
Impôt sur les résultats	(630)	(200)
Résultat comptable avant impôts et minoritaires	**3 479**	**1 848**
Taux d'impôt	31,00%	34,43%
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur pour l'entreprise consolidante	**(1 079)**	**(636)**
Quote-part de dividendes		
Effet du résultat des sociétés mises en équivalence	(0)	7
Différences permanentes	(202)	(413)
Retraitement de l'impôt sur la (plus value)/moins value de cession de titres consolidés		45
Crédits d'impôt	688	94
Activation déficit antérieur	534	
Utilisation des déficits antérieurs non reconnus		397
Produits liés à l'application du régime fiscal de groupe (utilisation des déficits nés sur la période)		262
Déficits nés sur la période et non reconnus	(540)	(10)
Effet de taux		66
Autres différences	(31)	(12)
(Charge) /produit d'impôt effectif	**(630)**	**(200)**

7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé

	Base	Impôt différé actif	Impôt différé passif
Décalages temporaires	2 546	789	
Engagements de retraite	200	62	
Fiscalisation des SCCV	(880)		(303)
Autres retraitement de consolidation	(932)		(321)
Activation des déficits à hauteur des IDP	(721)	(226)	
Compensation sur une même entité		(624)	624
Total		**0**	

Au 31 décembre 2019, les impôts différés liés aux déficits reportables des sociétés du groupe Omnium Finance ont été activés à hauteur de (110) K€ (1 1167 K€ au 31 décembre 2018). Le montant du déficit fiscal reportable et non activé sur Omnium Finance s'élève à 6 643 K€ au 31 décembre 2019.

Cette année aucun impôt différé sur déficits reportables n'a été constaté par IDA. La position d'IDA nette étant excédentaire de 226k€, le Groupe a décidé par prudence et par cohérence avec les autres exercices d'afficher une position à l'équilibre, par l'enregistrement d'un IDP « de couverture » de 226k€.

7.7 - Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat Par action
Résultat de base par action	**5 932 896**	**2 770**	**0,4669**
Résultat dilué par action	**5 932 896**	**2 770**	**0,4669**

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie

8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT

ACQUISITIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	2018.12
Acquisition d'immobilisations incorporelles et avances et hors location financement	*Note 6.2*	(615)	(135)
Acquisition d'immobilisations corporelles et avances et hors location financement	*Note 6.3*	(173)	(47)
Acquisition d'immobilisations financières	*Note 6.4*	(15)	30
Variation des dettes sur acquisitions d'actifs		278	(45)
Total		**(525)**	**(198)**

CESSIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	2018.12
Produits de cession d'immobilisations incorporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations corporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations financières		57	0
Variation des créances sur cessions d'actifs		0	0
Total		**57**	**0**

8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions

DOTATIONS NETTES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	2018.12
Amortissement sur écart d'acquisition	*Note 6.1*	0	0
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Incorp	*Note 6.2*	117	105
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Corp.	*Note 6.3*	182	152
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Fin.	*Note 6.4*	141	(134)
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	*Note 6.15*	(104)	189
TOTAL		**338**	**311**

8.3 -Besoin en fonds de roulement

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	2018.12	Variation BFR	Variation de per.	Ecart de conversion	Autres	2019.12
Stocks	Note 6.7	13 958	(5 704)	0	0	0	8 254
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	Note 6.9 & 6.17	15 379	438	0	0	0	15 818
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	Note 6.10	8 413	(810)	(24)	(15)	0	7 566
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	Note 6.8 & 6.18	19 628	(1 328)	0	1	0	18 300
Autres dettes et comptes de régularisation	Note	7 952	2 564	0	9	(682)	9 842
TOTAL		**10 171**	**(7 311)**	**(24)**	**(25)**	**682**	**3 496**

9 - Autres informations

9.1- Contrôle AMF

Le 24 mai 2017, la société Stellium Invest était informée par l'AMF de l'ouverture d'une mission de contrôle portant sur le respect par la société de ses obligations professionnelles.

Les investigations ont porté notamment sur les thèmes suivants :

- Relations entre Stellium Invest et ses intermédiaires et supervision des agents liés.
- Politique de rémunération de Stellium Invest.
- Conseil en investissement dans le cadre de la commercialisation de SCPI.

Le 22 janvier 2018, une lettre de suite ne faisant part d'aucun manquement au respect des règles de ses obligations professionnelles était adressée à la société Stellium Invest.

Toutefois, cette lettre mentionnait certaines observations auxquelles l'AMF demandait à la société de remédier.

Après de nombreux échanges, l'AMF a validé les derniers détails des aménagements proposés par Stellium Invest.

9.2- Information sectorielle

Les informations sectorielles sont présentées autour de deux branches d'activité correspondant à la structure de direction du Groupe :

- Branche Distribution avec la distribution aux investisseurs de produits immobiliers et de placements financiers ;
- Branche Promotion immobilière.

L'activité de maîtrise d'ouvrage déléguée portée par la société Imodeus est regroupée au sein de la branche Promotion immobilière.

La colonne « Holding/Eliminations inter secteurs » regroupe les opérations et soldes de bilan de Omnium Finance et la suppression des opérations et soldes de bilan entre les différents secteurs.

9.2.1 Information sectorielle des postes du résultat

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	12/2019 12 mois	12/2018 12 mois	12/2019 12 mois	12/2018 12 mois	12/2019 12 mois	12/2018 12 mois	12/2019 12 mois	12/2018 12 mois
Chiffres d'affaires net								
Ventes à clients externes	46 208	44 225	20 724	23 611			66 932	67 836
Ventes inter-secteurs	1 146	808			(1 146)	(808)		
Total	**47 354**	**45 033**	**20 724**	**23 611**	**(1 146)**	**(808)**	**66 932**	**67 836**
Résultat d'exploitation	3 887	3 206	(347)	(147)	120	102	3 660	3 161
Résultat financier	13	(31)	(317)	(9)	113	(1 022)	(191)	(1 062)
Résultat exceptionnel	0	(48)	0	799	30	(1 022)	30	(271)
Impôts	(1 019)	(861)	215	(111)	174	772	(630)	(200)
Quote-part résultat net entreprises cédées								
Quote Part de résultat M.E.E			(20)	19			(20)	19
Dotations amort. Ec.Acquisition								
Part revenant aux minoritaires	(54)	(110)	(22)	(66)	(4)	30	(80)	(146)
Résultat Net	**2 827**	**2 156**	**(491)**	**485**	**433**	**(1 139)**	**2 771**	**1 503**

Les principales options de présentation des données sectorielles du résultat sont les suivantes :

- Les éliminations des opérations inter secteurs sont regroupées dans la colonne « Holding/ Elim Inter Secteurs ;
- Le résultat de la holding « Omnium Finance » apparaît à la colonne « Holding/ Elim Inter Secteurs ;
- Le résultat est présenté jusqu'au résultat net de la période.

9.2.2 Information sectorielle des postes du bilan

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018
Immobilisations	1 741	1 823	180	363	6 988	6 412	8 909	8 599
Actif circulant (hors trésorerie)	10 072	11 895	24 461	34 338	15 214	4 408	49 747	50 639
Disponibilités et VMP	10 961	10 196	7 938	7 968	27 189	20 033	46 088	38 197
Total Actif	**22 774**	**23 914**	**32 579**	**42 669**	**49 391**	**30 854**	**104 744**	**97 435**
Cap.propres (inclus int.minos)							51 838	51 389
Provisions	3 933	4 020	1 197	1 201	258	273	5 390	5 482
Dettes financières					41	60	41	60
Découverts bancaires			213	1		1	213	2
Passif circulant	14 533	15 390	31 064	23 561	1 665	1 542	47 262	40 493
Total Passif	**18 466**	**19 410**	**32 474**	**24 763**	**1 964**	**1 876**	**104 744**	**97 426**
Trésorerie nette	**10 961**	**10 196**	**7 725**	**7 967**	**27 189**	**20 032**	**45 875**	**38 195**

Les principales options de présentation des données sectorielles du bilan sont les suivantes :

- Les éliminations des soldes inter secteurs sont regroupées dans la colonne « Holding/Elim Inter Secteurs ;
- Les données bilantielles de la holding « Omnium Finance » apparaissent à la colonne « Holding/Elim Inter Secteurs ;
- Les capitaux propres et les écarts d'acquisition compris dans le poste « Immobilisations » sont ventilés par secteur.

9.3 - Engagements hors bilan

La Vente sur Plan (ou VEFA : vente en l'état futur d'achèvement) permet à un acquéreur d'acheter un bien neuf avant qu'il ne soit achevé ou alors même qu'il en est seulement au stade du projet. L'acte définitif de vente est précédé d'un contrat de réservation (encore dénommé avant-contrat ou contrat préliminaire) par lequel le promoteur s'engage à réserver le logement à l'acheteur. Tant qu'aucun contrat de vente n'a été signé, le promoteur peut renoncer à réaliser l'opération. Il doit alors restituer les fonds éventuellement reçus en garantie par le futur acquéreur.

A compter de l'ouverture du chantier par le promoteur, des actes de ventes peuvent être signés qui obligent le promoteur à mener l'opération jusqu'à son terme. La loi protège l'acheteur contre le danger que l'immeuble ne soit jamais achevé.

Ainsi le décret du 22 décembre 1967 oblige-t-il le promoteur à garantir à l'acheteur :

- Soit l'achèvement de l'immeuble ;
- Soit le remboursement des versements effectués.

Toutes les opérations réalisées par le Groupe font l'objet d'une garantie financière d'achèvement par un établissement de crédit.

9.3.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement

Le montant des engagements indiqués ci-après correspond au coût de production TTC restant à engager pour l'achèvement des opérations de promotion de logements du Groupe ayant fait l'objet de la déclaration d'ouverture de chantier à la date de clôture de l'exercice.

Ces coûts comprennent les coûts du foncier et des travaux ainsi que ceux des prestations annexes fournies par des tiers au Groupe comprises dans le prix de vente facturé à l'investisseur. Ne sont pas inclus les frais financiers et les coûts des services rendus par les sociétés du Groupe.

Les coûts relatifs aux opérations portées par des SCI contrôlées conjointement ont été retenus en proportion des pourcentages de contrôle du Groupe sur ces SCI.

Les coûts restant à engager s'élèvent au 31 décembre 2019 et au 31 décembre 2018 respectivement à 15 640 K€ et à 10 730 K€. Ces engagements portent sur 6 opérations au 31 décembre 2019 contre 5 au 31 décembre 2018. Ces coûts sont couverts pour un montant au moins équivalent, soit par les droits de tirage sur les clients (via les appels de fonds), soit par les lignes de crédit disponibles négociées auprès des établissements de crédit.

Le financement de ces coûts est par ailleurs garanti par la garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement de crédit. En regard des coûts de construction restant à engager, sont présentés dans le tableau ci-après les engagements financiers réciproques conclus avec des établissements financiers, au démarrage des opérations concernées :

Engagements réciproques	2019.12	2018.12
Garantie Financière d'Achèvement (1)	6 710	7 944
Autorisation de crédit terrain et de crédit construction (1) (2)	7 020	1 800
Total	**13 730**	**9 744**

(1) Les garanties et autorisations de crédit, pour un montant total de 13 730 K€ au 31 décembre 2019 et de 9 744 K€ au 31 décembre 2018, ont été accordées par des établissements de crédits. En contrepartie de ces garanties et autorisations reçues, les SCI contrôlées exclusivement et conjointement ont accordé des promesses d'affectations hypothécaires, et des privilèges de prêteurs de deniers sur les immeubles en cours de construction, pour un montant total de 15 226 K€ (contre 6 174 K€ au 31 décembre 2018) et le Groupe a accordé des cautions pour un montant total de 944 K€ (contre 10 378 K€ au 31 décembre 2018) dont 400 K€ (contre 3 692 K€ au 31 décembre 2018) au titre des autorisations de crédit. Les engagements portant sur les SCI contrôlées conjointement ont été retenus en proportion des pourcentages de contrôle du Groupe sur ces SCI.

(2) Les autorisations de crédit (terrain et construction) n'étaient pas effectivement utilisées au 31 décembre 2018 et utilisées pour 212 K€ au 31 décembre 2019. Ces utilisations figurent au bilan consolidé sous la rubrique "concours bancaires" (voir la note 6.11).

9.3.2-Les autres engagements

Engagements donnés	2019.12	2018.12
Caution donnée en contre garantie au titre des crédit d'accompagnement (1)	400	3 692
Caution donnée en contre garantie au titre de la GFA (2)	544	5 395
Cautions données à des établissements financiers dans le cadre de la souscription d'un emprunt bancaire		

(1) Ces engagements correspondent à des garanties données par le Groupe à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital, sur les crédits terrains et les crédits de financement de la construction pour des opérations réalisées avec des partenaires promoteurs. Ces opérations sont portées par des SCI dans lesquelles le Groupe a une participation minoritaire (intégrées par mise en équivalence). Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

(2) Ces engagements correspondent à des garanties données par le Groupe à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital, sur les garanties financières d'achèvement. Ces opérations sont portées par des SCI dans lesquelles le Groupe a une participation minoritaire (intégrées par mise en équivalence). Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

9.3.3- Engagements de location

			Redevances payées			Redevances restant à payer		
	valeur départ	Valeur fin d'exercice	anté-rieures	exercice	total	< 1 an	>1 an & <5ans	> 5ans
Location de véhicules	406	135	153	97	250	95	168	0
Total	**406**	**135**	**153**	**97**	**250**	**95**	**168**	**0**

9.4 - Effectif moyen

	2019.12	2018.12
Cadres	57	60
Employés / Agents de maîtrise	62	53
Effectif total	**119**	**112**

9.5 - Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de la période est de 46.5 K€ brut.

9.6 - Participation

Un accord de participation Groupe a été signé en juin 2004 avec prise d'effet au 1er octobre 2003. Il prévoit le calcul de la réserve spéciale de participation selon la formule légale, pour chaque société bénéficiaire du Groupe. La répartition du montant de la RSP est faite proportionnellement au temps de présence des salariés inscrits aux effectifs des sociétés signataires de l'accord pouvant justifier de 3 mois d'ancienneté.

9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé dans le compte de résultat en 2019 s'élève à la somme de 212 K€. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

9.8 - Évènements postérieurs à la clôture

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes consolidés du groupe au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par COVID-19 au premier trimestre 2020 et le groupe s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2020. Les activités immobilières sont les plus touchées compte tenu de l'arrêt de chantiers et de la difficulté de régulariser des actes notariés. Le groupe a immédiatement procédé à une adaptation de son organisation de travail en favorisant au maximum le télétravail et en ayant recours au dispositif d'activité partielle de manière adaptée au niveau de chaque entité et chaque service.

Compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, le groupe 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, et compte tenu de la structure financière particulièrement solide du groupe, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité du groupe à poursuivre son exploitation.

9.9 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence

Dans les tableaux qui suivent, les codes Activité et Méthodes de consolidations des sociétés sont les suivants :

Codes Activité	Méthodes de consolidation utilisées :
6 - Prise de participations 8 - Construction immobilière 9 - Exploitation et développement d'un concept d'appartements évolutifs	M.E.E : Mise en équivalence

Dans les tableaux qui suivent, le renvoi (1) indique que la société concernée est entrée dans le périmètre de consolidation au cours de l'exercice.
Les programmes immobiliers sont portés par des sociétés civiles immobilières de construction-vente (dénommées par les sigles SCI (1) ou SCCV (2), par des SEP (3) ou par des SARL (4)).

(1) SCI : Société Civile Immobilière
(2) SCCV : Société Civile de Construction Vente
(3) SEP : Société En Participation
(4) SARL : Société A Responsabilité Limitée

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Consulaire 1500, avenue de la Pompignane - 34000 Montpellier	7	429 844 756	23,79%	30,00%	M.E.E
SCI Raymond Naves 5, rue du Moulin Bayard - 31000 Toulouse	7	438 470 924	19,98%	25,00%	M.E.E
SCI Delatour 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	7	442 692 307	19,98%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine des Capucins 76, allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	7	443 557 327	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Strasbourg Parc des Poteries 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	444 313 118	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Castelnau 9 rue de Sebastopol - 31015 Toulouse cedex 6	7	444 128 789	46,63%	50,00%	M.E.E
SCI les Cyclades d'Avignon Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	7	444 435 093	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Mezua Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	7	445 200 991	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Castel d'Orne II 29 place Saint Sauveur - 14000 Caen	7	447 808 312	30,77%	33,33%	M.E.E
SCI Metz les Hauts de Queuleu 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubais	7	449 303 353	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	7	449 496 991	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Opaline I 61 av Jules Quentin - 92000 Nanterre	7	449 773 837	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Elboeuf Solferino 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	450 248 422	22,84%	25,00%	M.E.E
SARL Le Colombier 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	450 186 614	27,60%	30,00%	M.E.E
SCI Du Mail 2 rue de Lille - 59350 St André	7	444 396 279	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI L'Etang des Ibis 2 rue de Lille - 59350 St André	7	444 396 832	22,84%	25,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Les 7 Collines 18 bd de Brosses - Elysée de Brosses - 21000 Dijon	7	451 155 550	8,56%	10,00%	M.E.E
SCI Le Piedran les Horizons 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	451 736 060	23,79%	25,00%	M.E.E
SCCV Le Rouzic 11 all Charles de Fitte - Le Majestic - 31300 Toulouse	7	451 134 779	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Essey les Nancy 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	305 094 328	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Cyrano 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	451 466 122	27,60%	30,00%	M.E.E
SCI Les Marais Salants 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	451 468 698	27,60%	30,00%	M.E.E
SCCV La Cour de Pyrène 76 allée Jean Jaures - 31071 Toulouse cedex	7	452 651 722	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Tombiaine Rue du Bois de la Dame 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	453 204 828	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Langon 2 Le Stratège - 1095 rue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	7	453 394 181	46,63%	49,00%	M.E.E
SCI Le Cercle des Arts 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	478 105 356	22,84%	25,00%	M.E.E
Le Domaine des Lices 77 allées Jean Jaurès 31071 TOULOUSE CEDEX	7	453 618 324	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI La Jardinerie 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	478 209 083	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Brest Kérinou 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	450 606 942	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI La Périere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	480 970 628	9,52%	10,00%	M.E.E
SCI Alençon 17/23 Avenue Quakenbruck 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	479 207 706	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI La Filature 204, Avenue Colmar-67 100 Strasbourg	7	480 334 671	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Josapha 29, Pl Saint-Sauveur-14 000 Caen	7	480 134 295	31,72%	33,33%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI La Planete 6 bis, Cours De Gourgue-33 000 Bordeaux	7	480 689 926	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Les Toits de Lumiere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	480 412 113	9,52%	10,00%	M.E.E
SCI Saint Seurin 10, Pl de la Joliette Espce Provence BP 13543 13567 Marseille Cedex 2	7	479 269 953	46,63%	49,00%	M.E.E
SCI Plein Centre 203, Avenue de la Marne- 33 700 Mérigac	7	477 567 622	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Rubens 66, Route de la Reine 92 100 Boulogne Billancourt	7	483 021 838	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Gex Les Fourches 31, Rue Pouchet 75 017 Paris	7	480702364	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales de Bergerac 76, Allées Jean Jaures- 31000 Toulouse	7	482 074 002	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Résidence de l'Hippodrc 14, Rue du vieux Faubourg	7	482 691 623	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI l'Orient en Oriant 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	483 454 518	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Olympe de Gouges 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	485 110 118	9,52%	10,00%	M.E.E
SCI le clos Stanislas 204, Avenue de Colmar - 67100 Strasbourg	7	482677267	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI les Portes de Rochelongue 2 1, Rue du 4 Septembre-34 200 Séte	7	497 964 718	28,55%	30,00%	M.E.E
SCI Mulhouse rue Schule 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	484 008 438	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine de la Licorne 29, Place Saint Sauveur-14000 Caen	7	484 040 878	23,79%	25,00%	M.E.E
SCCV Galgon 2005 5, Rue du Moulin Bayard-31 000 Toulouse	7	485 144 430	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI les Arches d'Ars 204, Avenue Colmar- 67100 Strasbourg	7	483 344 719	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Marzy 10, Place de La Joliette Marseille Cedex 02	7	485 141 600	46,63%	49,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCCV Résidence la Croisée Occitane 76, Allée Jean-Jaures- 31000 Toulouse	7	488 488 008	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence Beau Soleil 11, Avenue Parmentier- 31200 Toulouse	7	488 485 996	39,97%	45,00%	M.E.E
SCI Le Fairway 12, rue de l'Arsamendi- 64100 Biarritz	7	491 135 158	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Saint-Vivien 78 Allée Jean-Jaures - 31000 Toulouse	7	490 804 960	46,63%	49,00%	M.E.E
SCI St Pierre du Mont 107, Avenue Henri Freville- 35200 Rennes	7	490 690 481	46,63%	49,00%	M.E.E
SCI Stiring Wendel 204, Avenue Colmar - 67200 STRASBOURG	7	492 204 128	23,79%	25,00%	M.E.E
SCCV Auterive 2006 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	7	493 610 406	23,79%	25,00%	M.E.E
SCCV St Quentin 2007 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	7	493 833 263	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Vitruve 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	7	483 288 064	19,03%	20,00%	M.E.E
SNC St Fargeau Henri IV 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	7	500 639 273	19,03%	20,00%	M.E.E
SEP Bourg Savouret 61, Avenue Jules Quentin-92 000 Nanterre	7		23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence du Parc 21, rue du Dôme - 67000 Strasbourg	7	441 327 004	19,98%	25,00%	M.E.E
SCI Eden Palm 1, rue du 4 septembre - 34200 Sète	7	499 181 311	19,03%	20,00%	M.E.E
SARL Les Jardins de Flo Place de la porte d'Hermès - 83600 FREJUS	7	528 123 102	38,06%	40,00%	M.E.E

COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019

GROUPE OMNIUM FINANCE

Le temps confirme les vraies valeurs

GROUPE OMNIUM FINANCE
Société par Actions Simplifiée au capital de 35 597 370 €
Siège social 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse
RCS Toulouse 452 724 812

sygnatures
8 chemin de la Terrasse BP 45122 - 31512 Toulouse Cedex 5
Tél : 05 62 47 73 73 – Fax : 05 62 47 73 74 – www.sygnatures.com
SAS au capital de 324 366 € RCS Toulouse B333 321 628
Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre de la région Toulouse Midi-Pyrénées
Société de commissariat aux comptes membre de la Compagnie Régionale de Toulouse

SOMMAIRE

BILAN CONSOLIDE 1

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE 2

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE 3

1. - **Présentation du Groupe** 4

2 - **Faits caractéristiques de la période** 7

2.1 Activité de la période 7

Immobilier : 7

Assurance Vie : 7

Placements financiers : 7

Financement : 7

2.2 Filiales étrangères 7

3 - **Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation** 8

3.1- Référentiel comptable 8

3.2- Principes de consolidation 8

3.2.1 - Méthodes de consolidation 8

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe 10

3.2.3 - Ecart d'acquisition 10

3.2.4 - Dates de clôture 10

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 11

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion 11

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 12

3.3.3 - Contrats de location financement 13

3.3.4 - Immobilisations financières 13

3.3.5 - Stocks et en cours 13

3.3.6 - Créances clients 14

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement 14

3.3.8 - Provisions 14

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite 15

3.3.10 - Impôts différés 15

3.3.11 - Intégration fiscale 15

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels 16

3.3.13 - Résultat par action 16

3.3.14 - Reconnaissance des revenus 16

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères 16

4 - **Informations relatives au périmètre** 17

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice 17

4.2 - Sociétés non consolidées 17

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation 18

5 - **Informations permettant la comparabilité des comptes** 24

5.1- Durée de l'exercice 24

5.2- Changements de méthodes 24

6 - Informations relatives aux postes du bilan 25
6.1 - Evolution des écarts d'acquisition 25
6.2 - Evolution des autres immobilisations incorporelles 25
6.3 - Evolution des immobilisations corporelles 26
6.4 - Evolution des immobilisations financières 26
6.5 - Titres mis en équivalence 26
6.6 -Titres de participation non consolidés 27
6.7 - Stocks et en cours 27
6.8 - Avances et acomptes versés 27
6.9 - Créances clients 28
6.10 - Autres créances et comptes de régularisation 28
6.11 - Trésorerie nette 29
6.12 - Composition du capital social 30
6.13 - Variation des capitaux propres 31
6.14 - Intérêts minoritaires 31
6.15 - Provisions 32
6.16 - Dettes financières 32
6.17 - Avances et acomptes reçus 33
6.18 - Dettes fournisseurs 33
6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation 34

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat 35
7.1 - Chiffre d'affaires 35
7.2 - Autres produits d'exploitation 35
7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation ... 35
7.4 - Charges et produits financiers 36
7.5 - Charges et produits exceptionnels 36
7.6 - Impôt sur les résultats 37
7.6.1 - Preuve d'impôt 37
7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé 38
7.7 - Résultat par action 38

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie 39
8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT 39
8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions 39
8.3 -Besoin en fonds de roulement 40

9 - Autres informations 41
9.1- Contrôle AMF 41
9.2- Information sectorielle 41
9.2.1 Information sectorielle des postes du résultat 42
9.2.2 Information sectorielle des postes du bilan 43
9.3 - Engagements hors bilan 43
9.3.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement 44
9.3.2-Les autres engagements 45
9.3.3- Engagements de location 45
9.4 - Effectif moyen 46

9.5 - Rémunération des dirigeants 46
9.6 - Participation 46
9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes 46
9.8 - Évènements postérieurs à la clôture 46
9.9 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence 47

BILAN CONSOLIDE

ACTIF

(en milliers d'euros)	2019.12	2018.12	Notes
Actif immobilisé	**8 910**	**8 598**	
Ecarts d'acquisition	5 885	5 885	*Note 6.1*
Autres immobilisations incorporelles	2 183	1 688	*Note 6.2*
Immobilisations corporelles	503	507	*Note 6.3*
Immobilisations financières	316	493	*Note 6.4*
Titres mis en équivalence	23	26	*Note 6.5*
Actif circulant	**95 834**	**88 838**	
Stocks et En cours	8 254	13 958	*Note 6.7*
Avances et acomptes	183	163	*Note 6.8*
Créances clients	33 744	28 107	*Note 6.9*
Impôts différés actifs	0	0	*Note 7.6.2*
Autres créances et comptes de régularisation	7 566	8 413	*Note 6.10*
Valeurs mobilières de placement	30 495	27 906	*Note 6.11*
Disponibilités	15 592	10 291	*Note 6.11*
Total Actif	**104 744**	**97 437**	

PASSIF

(en milliers d'euros)	2019.12	2018.12	Notes
Capitaux propres part du groupe	**50 851**	**48 158**	*Note 6.13*
Capital	35 597	35 597	
Primes liées au capital	1 699	1 699	
Réserves consolidées	10 773	9 200	
Réserve de conversion groupe	12	159	
Résultat consolidé	2 769	1 503	
Intérêts minoritaires	**987**	**3 230**	*Note 6.14*
Provisions	**5 390**	**5 493**	*Note 6.15*
Dettes	**47 515**	**40 555**	
Emprunts et dettes financières	254	61	*Note 6.16*
Avances et acomptes reçus	17 926	12 728	*Note 6.17*
Fournisseurs et comptes rattachés	18 483	19 792	*Note 6.18*
Impôt différés passif			*Note 7.6.2*
Autres dettes et comptes de régularisation	10 852	7 974	*Note 6.19*
Total Passif	**104 744**	**97 437**	

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31.12.2019 *publié*	31.12.2018 *publié*	Notes
	12 mois	*12 mois*	
Chiffres d'affaires	**66 932**	**67 836**	*Note 7.1*
Autres produits d'exploitation	(780)	(399)	*Note 7.2*
Achats consommés	(15 634)	(18 958)	
Charges de personnel	(7 859)	(7 446)	
Autres charges d'exploitation	(38 441)	(36 999)	
Impôts et taxes	(489)	(747)	
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	(69)	(125)	*Note 7.3*
Résultat récurrent d'exploitation	**3 660**	**3 161**	
Charges et produits financiers	(191)	(1 062)	*Note 7.4*
Résultat courant des entreprises intégrées	**3 469**	**2 100**	
Charges et produits exceptionnels	30	(271)	*Note 7.5*
Impôts sur les résultats	(630)	(200)	*Note 7.6*
Résultat net des entreprises intégrées	**2 870**	**1 629**	
Quote-part dans le résultat net des entreprises cédées			
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(20)	19	*Note 6.5*
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition			*Note 6.1*
Résultat net de l'ensemble consolidé	**2 849**	**1 648**	
Intérêts minoritaires	(80)	(145)	*Note 6.14*
Résultat net (Part du groupe)	**2 770**	**1 503**	
Résultat par action (en euros)	0,4669	0,2533	
Résultat dilué par action (en euros)	0,4669	0,2533	*Note 7.7*

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	2019.12	2018.12	Notes
Résultat net total des sociétés consolidées	**2 849**	**1 648**	
Élimination des charges et produits sans effet sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation:			
amortissements, dépréciations et provisions	338	311	*Note 8.2*
variation des impôts différés	(26)	33	
plus ou moins values de cession		62	
quote-part de résultat des mises en équivalence	(20)	(19)	*Note 6.5*
Marge brute d'autofinancement	**3 141**	**2 035**	
Dividendes reçus des mises en équivalence			
Incidence de la variation de BFR lié à l'activité :	**7 311**	**520**	
Stocks	*5 704*	2 522	*Note 8.3*
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	*(438)*	4 088	*Note 8.3*
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	*810*	(1 590)	*Note 8.3*
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	*(1 328)*	(1 604)	*Note 8.3*
Autres dettes et comptes de régularisation	*2 564*	(2 896)	*Note 8.3*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE A) L'ACTIVITE (A)	**10 455**	**2 555**	
Acquisition d'immobilisations	(525)	(198)	*Note 8.1*
Cessions d'immobilisations	57		*Note 8.1*
Remboursement des autres actifs financiers		11	*Note 6.4*
Variation des créances rattachées aux participations			*Note 6.4*
Incidence des variations de périmètre	73	(73)	
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AUX) INVESTISSEMENTS (B)	**(468)**	**(260)**	
Dividendes versés par FINIDEA			
Dividendes recus/versés des filiales dont MEE	(89)	(214)	*Note 6.14&6.5*
Augmentation de capital d'Omnium Finance	535	10	
Emissions d'emprunts			
Remboursements d'emprunts	(20)	(26)	*Note 6.16*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AU) FINANCEMENT (C)	**426**	**(230)**	
Annulation d'actions propres OMNIUM FINANCE (D)	(2 734)		
Incidence des variations des taux de change (E)		(1)	
VARIATION DE TRESORERIE - (A+B+C+D+E)	**7 679**	**2 065**	
Trésorerie nette à l'ouverture	38 196	36 131	*Note 6.11*
Trésorerie nette à la clôture	45 875	38 196	*Note 6.11*
VARIATION DE TRESORERIE	**7 679**	**2 065**	

1. - Présentation du Groupe

- La branche distribution du Groupe : Stellium et Prodemial

Stellium : L'univers produits, la sélection de solutions patrimoniales

L'activité de distribution de produits d'investissement mobiliers et immobiliers représente le métier de base du Groupe.

Stellium a pour vocation de sélectionner des partenaires parmi les plus reconnus du marché et de réaliser l'assemblage des services et produits les plus attractifs. Il propose une large gamme de produits d'investissement immobiliers locatifs sur l'ensemble du territoire national ou de placements financiers sélectionnés auprès des meilleurs gestionnaires de fonds et établissements financiers.

Pour la commercialisation des produits sélectionnés, Stellium anime un Réseau exclusif de consultants indépendants présentant les habilitations requises, commissionnés sur les ventes et qui développent leur clientèle uniquement par voie de recommandation. Ce Réseau de consultants est composé pour partie de Conseillers en Investissement Financier (CIF) et d'Agents Liés.

La société Stellium Immobilier est spécialisée dans la distribution en France de produits d'investissement immobiliers et développe des partenariats avec des promoteurs, des administrateurs de biens et des gestionnaires.

La société Stellium Courtage est spécialisée dans la distribution en France de produits de placement financier. Stellium Courtage a le statut de Courtier en Assurance.

La société Stellium Invest a été constituée afin de recevoir l'activité de distribution sur instruments financiers aujourd'hui réalisée par le réseau de CIF et le réseau d'agents liés. L'obtention de son agrément en Octobre 2012 lui confère la qualité de Prestataire de Services d'Investissements (PSI) et lui permet de fournir des offres de service de placement non garanti, de conseil en investissement financier et de service de Réception Transmission d'Ordres (RTO) sur les Produits distribués à travers son réseau.

En septembre 2018, la société Stellium Financement a été créée dans le but d'apporter aux consultants Prodémial une solution de financement. L'objectif est d'apporter une gamme de solutions de financement en complément de la vente des biens immobiliers proposés par Stellium Immobilier ou des parts de SCPI référencées par Stellium Invest.

Prodemial : l'univers métier, les services au réseau

L'univers métier qui comprend l'ensemble des services apportés dans tout le parcours d'un consultant est identifié par le nom Prodemial.

L'univers métier, incarné par le nom Prodemial regroupe deux entités juridiques :

- Prodemial Business School qui a pour vocation d'organiser et de dispenser des formations habilitantes et qualifiantes, réglementaires et continues, dans le domaine de la gestion de patrimoine afin d'accompagner le réseau de consultants.
- Et la société Prodemial, qui pour missions principales d'animer, d'accompagner, de fédérer et de développer le réseau de consultants en lui apportant les outils, méthodes et services nécessaires à son développement.

- **Imodeus : la branche Promotion du Groupe :**

La société Imodeus est la société de promotion du Groupe Omnium Finance. Elle est présente sur tous les segments du marché résidentiel et a vocation à construire :

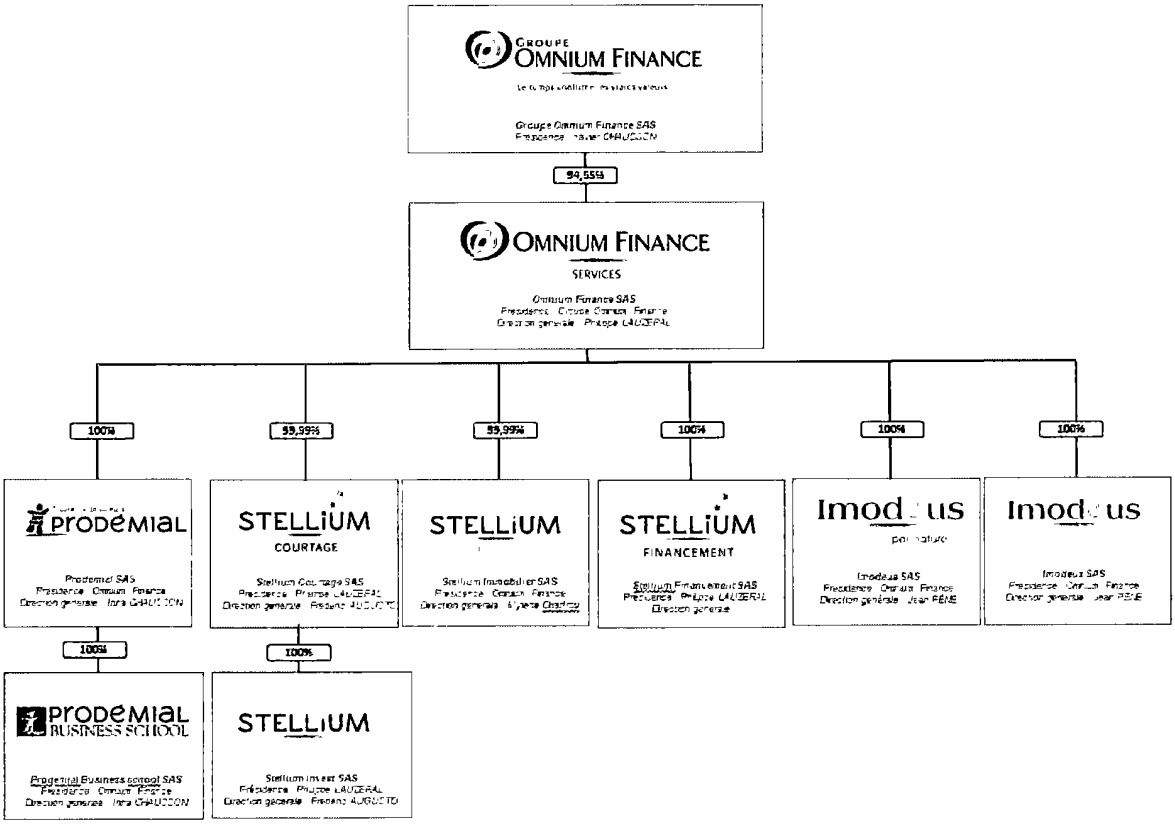
- des logements destinés à l'accession à la propriété
- des logements destinés à l'investissement locatif
- des logements destinés à des bailleurs sociaux
- des Résidences services

Implanté au cœur de ses marchés, Imodeus est essentiellement présent dans les régions Midi-Pyrénées et Pays de Loire.

Imodeus commercialise ses programmes via des agences immobilières, des Conseillers en Gestion du Patrimoine (CGP), ou encore via des réseaux de commercialisation comme Stellium, la branche distribution du Groupe.

La société Imodeus Invest assure le tour de table et le financement des Sociétés Civiles de Construction Vente constituées pour les opérations de construction pilotées par Imodeus.

L'organigramme du groupe est le suivant :



2 - Faits caractéristiques de la période

2.1 Activité de la période

Immobilier :

Les ventes de la Société mesurées par le Volume d'Affaires acté se sont élevées en valeur sur l'exercice à 200 M€ contre 192 M€ sur l'exercice précédent.

Assurance Vie :

Le volume d'affaires correspondant à la collecte des contrats d'assurance vie s'établit sur l'exercice à 127 M€ contre 150 M€ en 2018.

L'Encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 863 M€ contre 844 M€ en 2018.

Placements financiers :

Dans le cadre de son activité PSI, la société a réalisé au cours de l'exercice un volume d'affaires correspondant à la collecte de placements financiers (FIP, FCPI, SCPI, Epargne salariale...) de 154 M€ contre 109 M€ en 2018.

L'encours sous gestion constitué par des produits de capital investissement (FIP, FCPI), de l'épargne salariale ainsi que du segment (PEA/PEA-PME) s'élève à 75 M€ en 2019 contre 60 M€ en 2018.

Financement

Pour sa première année d'activité, le volume d'affaires financé par l'intermédiaire de Stellium Financement s'est élevé à 30 M€.

2.2 Filiales étrangères

L'activité de la filiale Stellium Immobilier Inc implantée au Canada avait déjà cessé au 31-12-2018. Les opérations de clôture de la société sont toujours en cours.

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation

3.1- Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe sont établis conformément aux principes comptables et règles en vigueur en France définis par le Code de commerce (art. L.123-12 et suivants et R.123-172 à R.123-208) et par le Plan Comptable Général (règlement CRC n°99-02 et règlement ANC n°2014-03 actualisé en 2017).

Les comptes consolidés recouvrent la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Tous les montants mentionnés dans cette annexe sont exprimés en milliers d'euros.

3.2- Principes de consolidation

3.2.1 - Méthodes de consolidation

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière durable et exclusive, et dans lesquelles le Groupe exerce un contrôle direct ou indirect de plus de 50% du capital sont consolidées par intégration globale.

L'intégration globale consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entreprise consolidante les éléments des comptes des entreprises consolidées, après retraitements éventuels ;
- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entreprise consolidante et les intérêts des autres actionnaires ou associés dits "intérêts minoritaires" ;
- Éliminer les opérations en comptes entre l'entreprise intégrée globalement et les autres entreprises consolidées.

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière conjointe et dans lesquelles les intérêts du Groupe sont inférieurs ou égaux à 50% du capital sont consolidées par intégration proportionnelle.

L'intégration proportionnelle consiste à :

- Intégrer dans les comptes de l'entité consolidante la fraction représentative de ses intérêts dans les éléments des comptes des entités consolidées, après retraitements éventuels ;

- Répartir les capitaux propres et le résultat entre les intérêts de l'entité consolidante dits « Part du Groupe », et les intérêts indirects des autres actionnaires ou associés dits « Intérêts minoritaires ». Aucun intérêt minoritaire n'est constaté en présence d'une participation directe du Groupe sur une entité contrôlée conjointement ;

- Éliminer les opérations et comptes entre l'entité intégrée proportionnellement et les autres entités consolidées à hauteur du pourcentage d'intégration de l'entité intégrée proportionnellement.

Enfin, sont consolidées par mise en équivalence les sociétés :

- Dans lesquelles GROUPE OMNIUM FINANCE a un pourcentage de détention compris entre 20% et 50% ;
- Dans lesquelles GROUPE OMNIUM FINANCE peut justifier d'une réelle participation aux décisions stratégiques en dépit d'un pourcentage de détention inférieur à 20% ;
- Qui sont contrôlées de manière conjointe mais dans lesquelles GROUPE OMNIUM FINANCE n'exerce pas de pouvoir de gestion (influence notable de fait).

La mise en équivalence consiste à :

- Substituer à la valeur comptable des titres détenus, la quote-part des capitaux propres, y compris le résultat de l'exercice déterminé d'après les règles de consolidation ;

- Éliminer les profits internes intégrés entre l'entreprise mise en équivalence et les autres entreprises consolidées à hauteur du pourcentage de participation dans l'entreprise mise en équivalence.

Dans un certain nombre de Sociétés Civiles Immobilières de construction vente dans lesquelles le Groupe détient une participation, il a été convenu avec certains salariés du Groupe 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 conventions restent transparentes pour les autres associés de la société civile immobilière et pour les tiers. Les pourcentages d'intérêt des sociétés faisant l'objet de convention de croupier ont été minorés de la participation des croupiers.

Ces croupiers figurent donc parmi les intérêts minoritaires.

Les titres des autres participations non consolidées figurent sous la rubrique "Autres immobilisations financières" pour leur coût d'acquisition.

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe

Conformément à la réglementation, les transactions entre les sociétés intégrées ainsi que les résultats internes entre ces sociétés ont été éliminées dans les comptes consolidés.

3.2.3 - Ecart d'acquisition

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- Le coût d'acquisition des titres de participation ;
- La quote-part de l'entreprise acquise dans l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition.

Les écarts d'acquisition positifs sont inscrits à l'actif immobilisé.

L'écart d'acquisition positif est amorti ou non selon sa durée d'utilisation. Ainsi l'écart d'acquisition :

- dont la durée d'utilisation est limitée est amorti linéairement sur cette durée ; en cas d'indice de perte de valeur un test de dépréciation est effectué. Dans le Groupe, la durée d'amortissement des écarts d'acquisition amortis est comprise entre 15 et 20 ans, elle est déterminée en prenant en considération la nature spécifique de l'entreprise acquise et son caractère stratégique ;
- dont la durée d'utilisation est non limitée n'est pas amorti ; En contrepartie il fait l'objet d'un test de dépréciation au moins une fois par exercice.

Les écarts d'acquisition négatifs sont le cas échéant inscrits au passif du bilan dans les provisions pour risques et rapportés aux résultats sur une période déterminée en fonction des objectifs fixés lors de l'acquisition.

Lorsque la prise de contrôle dégage un écart d'acquisition négatif, aucun écart d'évaluation positif n'est constaté.

3.2.4 - Dates de clôture

Les sociétés sont consolidées sur la base de leurs états financiers arrêtés au 31 décembre 2019.

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation

Les comptes annuels des sociétés consolidées sont arrêtés conformément aux principes comptables et méthodes d'évaluation retenus pour le groupe. Ils sont retraités afin d'être mis en harmonie avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

L'établissement des comptes consolidés, en conformité avec les principes comptables français généralement admis, implique l'utilisation d'estimation et d'hypothèses ayant une incidence sur les montants portés à l'actif et au passif.

C'est le cas notamment des amortissements, des provisions, des actifs et passifs éventuels à la date d'arrêté des comptes consolidés et des montants portés aux comptes de charges et produits au cours de l'exercice.

Ces estimations sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Ces estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats effectifs futurs peuvent être différents de ces estimations.

Les principes et méthodes appliqués par le groupe sont les suivants :

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion

Les ventes en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), dans le secteur de la promotion immobilière, constituent des contrats de longue durée au sens de l'article 380.1 du plan comptable Général modifié par le règlement 99.03 du Comité de la réglementation comptable.

Le guide comptable professionnel des promoteurs construisant des immeubles en vue de la vente n'a pas retenu la possibilité du bénéfice partiel avant la date d'achèvement des travaux quel que soit le type de vente (en l'état futur d'achèvement, par lot, etc.) notamment au regard du principe de prudence et au caractère aléatoire de la construction d'immeuble. Les comptes sociaux des sociétés civiles immobilières sont donc arrêtés conformément à ces principes.

Le Plan Comptable Général étant d'un niveau supérieur au guide comptable professionnel des promoteurs, la méthode à l'avancement détaillée dans l'avis n° 99-10 du CNC est applicable aux VEFA même si elle n'est pas prévue par le plan comptable professionnel. Par ailleurs, la méthode à l'avancement est considérée par le Comité de la réglementation comptable (règlement 99-02) comme la méthode préférentielle pour la comptabilisation des contrats à long terme.

Cette méthode est celle retenue par le Groupe Omnium Finance pour ses comptes consolidés.

Les modalités d'application de cette méthode au niveau du Groupe sont les suivantes :

- Si l'entreprise est en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, le résultat est constaté à l'avancement en appliquant au résultat à terminaison le pourcentage d'avancement ;
- Si l'entreprise n'est pas en mesure d'estimer de façon fiable le résultat à terminaison, aucun profit n'est dégagé ;
- Dans le cas où le résultat pourrait être déterminé de façon fiable, si le résultat à terminaison estimé est négatif, une perte à terminaison est constatée immédiatement sous déduction de la perte déjà comptabilisée à l'avancement ;
- Le pourcentage d'avancement global du programme s'entend du produit :
    - De l'avancement des VEFA déterminé par le rapport entre le chiffre d'affaires acté à la date d'arrêté des comptes et le chiffre d'affaires prévisionnel du programme ;
    - Et de l'avancement des dépenses déterminé par le rapport entre les dépenses constatées à la clôture de l'exercice et les dépenses prévisionnelles du programme.

(cf. modalités d'application en note 3.3.14)

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles figurent au bilan au coût historique d'acquisition.

Le portefeuille d'agent commercial a été acquis en 2002 par le Groupe et est inscrit à l'actif à son coût d'acquisition, tel qu'il a été contrôlé par un commissaire aux apports.

Lorsque cela est applicable, le coût total de l'actif corporel est réparti entre ses différents éléments constitutifs, chaque élément étant comptabilisé séparément. Tel est le cas lorsque les différentes composantes d'un actif ont des durées d'utilité différentes ou qu'elles procurent des avantages à l'entreprise selon un rythme nécessitant l'utilisation d'un taux et d'un mode d'amortissement différents.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés en fonction du rythme des avantages économiques attendus par élément d'actif sur la base du coût d'acquisition, en fonction de leur utilisation probable. A ce titre, les durées suivantes sont généralement retenues :

- Logiciel 1 à 5 ans
- Agencements, aménagements, installations 5 ans
- Mobiliers, matériels de bureaux 7 ans
- Matériels informatiques 3 à 5 ans

Les actifs immobilisés, incorporels et corporels, font l'objet d'une dépréciation lorsque, du fait d'évènements ou de circonstances intervenus au cours de la période, leur valeur recouvrable apparaît durablement inférieure à leur valeur nette comptable. Des tests de dépréciation sont éventuellement réalisés en comparant la valeur recouvrable et leur valeur nette comptable. Lorsqu'une dépréciation apparaît nécessaire, le montant comptabilisé est égal à l'écart entre la valeur nette comptable et la valeur recouvrable. La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée de la juste valeur nette des coûts de sortie et de la valeur d'utilité.

3.3.3 - Contrats de location financement

Les immobilisations significatives financées au moyen de contrats de location-financement sont présentées à l'actif pour leur valeur d'origine. En contrepartie, une dette financière est constatée au passif du bilan. Conformément à la doctrine comptable, sont retraités les contrats de location qui transfèrent au locataire l'essentiel des risques et avantages inhérents à la propriété du bien loué, que cette propriété soit effectivement transférée en fin du contrat ou non.

Les redevances enregistrées parmi les loyers dans les comptes individuels sont annulées par la constatation d'une charge financière et du remboursement progressif de la dette financière.

Ces immobilisations sont amorties selon le mode et les durées d'utilité des biens financés.

L'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

3.3.4 - Immobilisations financières

La valeur brute des titres de participation des sociétés non consolidées figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'utilité pour la société (prise en compte de la quote-part de situation nette détenue et des perspectives de rentabilité).

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire ainsi définie est inférieure à la valeur d'acquisition.

La part des avances consenties par des sociétés du Groupe (relative à des sociétés autres que celles intégrées globalement) est inscrite dans les créances rattachées à des participations.

3.3.5 - Stocks et en cours

Les stocks d'encours de construction de biens immobiliers sont évalués au prix de revient. Le prix de revient comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, le coût des

V.R.D., le coût de construction et d'aménagement, de divers honoraires (architectes, bureau d'étude et de contrôle, gestion des opérations) et les frais indirects.

Aucun frais financier n'est incorporé dans le prix de revient des stocks. Les charges financières sur les opérations sont comptabilisées dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont encourues.

Le prix de revient du stock d'encours est retraité des marges internes dégagées à l'occasion des opérations réalisées entre les sociétés du Groupe.

Une dépréciation des stocks est constatée lorsque leur valeur probable de réalisation est inférieure à leur prix de revient.

3.3.6 - Créances clients

Pour l'activité de promotion, tant que le programme n'est pas livré, les règles de présentation utilisées sont les suivantes :

- Les créances clients présentées à l'actif du bilan correspondent au chiffre d'affaires à l'avancement depuis le démarrage de l'opération ;
- Au passif du bilan sont présentés les appels de fonds reçus des clients pour les actes de vente signés en l'état futur d'achèvement.

Les autres créances clients sont valorisées à leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur de réalisation de la créance du fait de difficultés de recouvrement est inférieure à la valeur comptable. Les dépréciations sont déterminées client par client.

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif pour leur coût d'acquisition, éventuellement dépréciées des moins-values latentes.

Les titres d'autocontrôle destinés à être attribués aux salariés de manière explicite sont classés parmi les valeurs mobilières de placement.

3.3.8 - Provisions

La provision pour garantie locative correspond à l'estimation du coût du risque de non-location de locaux dans le cadre de contrats en garantissant l'occupation pendant les 12 mois suivant la livraison.

Par ailleurs, le Groupe 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.

Les situations nettes négatives des sociétés mises en équivalence sont présentées en provisions.

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite

Les engagements de retraites concernant les indemnités de fin de carrière et les régimes de retraites complémentaires sont provisionnés au bilan pour le personnel en activité. L'évaluation de cette provision est faite selon la méthode rétrospective.

3.3.10 - Impôts différés

Le montant de l'impôt effectivement dû à la clôture d'un exercice est corrigé de l'impôt différé calculé selon la méthode du report variable. Conformément au règlement 99-02, l'approche dite « bilantielle » a été retenue. Ce calcul tient compte :

- Des décalages temporaires d'imposition liés aux différences entre la valeur comptable des éléments d'actifs et de passifs identifiables et leur valeur fiscale au bilan ;
- Des déficits fiscaux dont la récupération est probable ;
- Des impositions non récupérables liées aux distributions de résultats internes au Groupe ;
- Des impôts liés aux opérations de retraitement, d'ajustement et d'élimination pratiquées en consolidation.

Du fait de l'existence d'un Groupe fiscal et de la transparence fiscale des SCI qui sont imposées au niveau de chaque associé, les actifs et les passifs d'impôt différés ont fait l'objet d'une compensation globale au niveau du bilan consolidé.

3.3.11 - Intégration fiscale

Une convention d'intégration fiscale est entrée en vigueur à compter du 1er octobre 2002 et concerne les sociétés Omnium Finance, Stellium Immobilier, Stellium Courtage, Stellium invest, Imodeus, Imodeus Invest, Le Parvis Formation et Prodemial.

La convention d'intégration fiscale prévoit essentiellement :

- La comptabilisation dans les filiales de la charge d'impôt comme en l'absence d'intégration ;
- La comptabilisation chez la société mère en produit ou en charge de l'économie ou du supplément d'impôt réalisé par le Groupe et non lié aux déficits ;
- La comptabilisation chez la société mère des économies d'impôts réalisées du fait des déficits de certaines sociétés du Groupe.

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels

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.

3.3.13 - Résultat par action

Conformément au règlement 99-02, le résultat par action est présenté au pied du compte de résultat consolidé. Il a été déterminé par application de l'avis n°27 de l'OEC.

Le résultat pris en compte est le résultat revenant à l'entreprise consolidante, c'est à dire le "résultat net part du Groupe".

Le nombre d'actions retenu correspond au nombre moyen pondéré d'actions de la société Omnium Finance, en circulation au cours de l'exercice (avis n°27 de l'OEC, § 6).

3.3.14 - Reconnaissance des revenus

Les revenus du Groupe sont déterminés comme suit :

- Activité de prestataire de services :

Les commissions liées à la commercialisation de logements sont constatées à la signature de l'acte notarié. Les commissions relatives aux produits d'épargne ou aux financements sont comptabilisées à la signature des contrats après les délais légaux de renonciation.

- Activité de maîtrise d'ouvrage déléguée :

Les revenus liés à la maîtrise d'ouvrage déléguée sont comptabilisés selon la méthode de l'avancement.

- Activité de promotion immobilière :

Les revenus concernant cette activité sont comptabilisés à l'avancement selon la méthode décrite dans la note 3.3.1.

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères

Les transactions libellées en monnaies étrangères sont converties au taux de change en vigueur au cours du jour de la transaction.

En fin d'exercice, les actifs et passifs monétaires libellées en monnaies étrangères sont convertis au taux de change à la clôture. Les gains et pertes de change en résultant sont inscrits au compte de résultat en charges ou produits financiers.

4 - Informations relatives au périmètre

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2019 inclut :

- 55 sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle, dont 43 sociétés de construction-vente ;
- 65 sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, dont 65 sociétés de construction-vente.

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice

Synthèse des entrées de périmètre :

Société	% d'intérêt détenu	Modalités	Valeur participation (en K€)
1 SCI constituéeet gérée par le Groupe	98,08%	Souscription à la création	2
Total			**2**

Synthèse des sorties de périmètre :

Société	% d'intérêt avant cession	% d'intérêt cédés	% d'intérêt après cession
10 SCI liquidées au terme de leur objet	De 89,50% à 99,95%	De 89,50% à 99,95%	-

4.2 - Sociétés non consolidées

Certaines sociétés ont été exclues du périmètre de consolidation du fait qu'elles représentent un intérêt négligeable au regard de l'image fidèle (art. L233-19 II 2° du code de commerce, CRC 99-02 § 101 et CRC 99-02 § 422).

Le détail et la valeur des titres non consolidés est communiqué à la note 6.6.

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation

Les sociétés intégrées globalement et proportionnellement dans le périmètre de consolidation sont listées ci-dessous.

Les Sociétés Civiles Immobilières mises en équivalence sont présentées à la note 8.10. Les codes Activités et méthodes de consolidations des sociétés sont les suivants :

Codes Activités	Méthodes de consolidation utilisées :
1 - Holding	IG : intégration globale
2 - Conseil en placement	IP : intégration proportionnelle
3 - Courtage en assurance	
4 - Courtage en financement	
5 - Promotion immobilière	
6 - Prise de participation	
7 - Construction Vente immobilière	
8 - Entreprise d'Investissement	
9 - Organisme de formation	
10 - Prestation de services - Conseil Patrimonial	

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SAS Finidéa 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		1	482 724 812	Mère	Mère	IG
SA Capvaleur 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		6	491 949 822	91,23%	91,65%	IG
SAS Omnium Finance 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	1	413 583 022	98,13%	95,65%	IG
SAS Stellium Immobilier 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	2	384 850 095	98,13%	100,00%	IG
SAS Stellium Courtage 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	3	421 956 509	98,13%	100,00%	IG
SAS Stellium Invest 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	8	538 449 612	98,13%	100,00%	IG
SAS Stellium Financement (2) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	4	842 612 707	98,13%	100,00%	IG
SASU Imodeus 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	5	420 609 554	98,13%	100,00%	IG
SASU Imodeus Invest 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	6	399 198 571	98,13%	100,00%	IG
Stellium Immobilier Inc 1751, rue Richardson H3K1G8 Montréal		5	1 165 920 647	98,13%	100,00%	IG
SASU Promedial Business School 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		9	753 459 627	98,13%	100,00%	IG
SAS Prodemial 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		10	810 852 129	98,13%	100,00%	IG
SCI Domaine du Yearling (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I	7	441 821 048	78,99%	80,50%	IG
SCI Les Cottages de Honfleur (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	453 331 795	81,94%	83,50%	IG
SCI Le Carré des Fées (1) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	S.C.I.	7	484 049 903	79,98%	81,50%	IG
SCI Domaine Les reflets du château (1) (3) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse		7	485 173 751	83,90%	85,50%	IG

Société	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Castel Aroma (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	490 134 426	81,94%	83,50%	IG
SCI la Timonière (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	487 737 488	46,12%	47,00%	IG
SCI aquillon (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	494 193 659	78,01%	79,50%	IG
SCI la queurie (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	494 809 957	51,03%	52,00%	IG
SCI Via Aurélia (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	497 792 077	82,43%	84,00%	IG
SCI Le square de jade (1) (3) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	498 567 676	85,37%	87,00%	IG
SCI Les allées andrésiennes (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 363 844	85,37%	87,00%	IG
SCI Les rives d' Andelya (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 635 084	80,47%	82,00%	IG
SCI Port d'azur (3) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 634 681	88,32%	90,00%	IG
SCI L'étang des iolines (1) (3) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 211 834	80,47%	82,00%	IG
SCI Les lémanites 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 206 693	88,32%	90,00%	IG
SCI Carré cyparis 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 711 585	88,32%	90,00%	IG
SCI Les Lavandines de Brignoles (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	501 691 976	77,52%	79,00%	IG
SCI Domaine Terre des Rois (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	502 833 627	79,98%	81,50%	IG
SCI Médicis Grasse (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	503 540 460	91,97%	93,50%	IG
SCI La Reveriaz 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	505 032 243	97,64%	99,50%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI La Vigneraie (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse		7	504 996 430	77,52%	79,00%	IG
SCI Les Césarines (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse		7	509 713 210	91,75%	93,50%	IG
SCI Les Jardins de Florence (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse		7	512 681 438	91,75%	93,50%	IG
SCI Résidence le Ronsard (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	517 674 297	91,75%	93,50%	IG
SCI Les Fleurs Blanches (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	522 669 175	91,75%	93,50%	IG
SCI Clos des Cigales (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	530 741 974	97,64%	99,50%	IG
SCI Résidence Canopée 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	531 719 052	49,07%	50,00%	IP
SCI Le Palais Romain 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	531 915 460	97,64%	99,50%	IG
SCI Villa Cirta 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	537 896 508	97,64%	99,50%	IG
SCI Neo Zen (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	539 636 001	97,64%	99,95%	IG
SCI LC2 Lentilly 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	442 573 515	98,03%	99,95%	IG
SCI Les Terrasses du midi (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	790 451 090	98,08%	99,95%	IG
SCI Le Jardins du Genetais (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	792 876 310	98,08%	99,95%	IG
SCI Ker Azur (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	794 461 822	98,08%	99,95%	IG
SCI Carré Silver 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	797 823 838	98,08%	99,95%	IG
SCI Cœur Emeraude 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	801 231 663	98,08%	99,95%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Résidence Valériane (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	803 133 313	98,08%	99,95%	IG
SCI Les Terrasses de Gairaut (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	801 839 580	98,08%	99,95%	IG
SCI L'Argentera 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	807 950 944	98,08%	99,95%	IG
SCCV Le clos de Theo 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	813 294 832	98,08%	99,95%	IG
SCCV E-MAGINE 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	817 435 191	68,69%	70,00%	IG
SCCV L'Angelique 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	817 554 017	98,08%	99,95%	IG
SCCV L'Amelia 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	819 215 914	98,08%	99,95%	IG
SCCV La couleur des mots 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	822 370 748	98,08%	99,95%	IG
SCCV NEW CASTEL 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	834 393 860	98,08%	99,95%	IG
SCCV L'ARDEA 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	829 599 372	98,08%	99,95%	IG
SCCV RESIDENCE MEILH 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	828 303 941	98,08%	99,95%	IG
SCCV L'ECRIN 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	834 950 784	98,08%	99,95%	IG
SCCV HORIZON DE SABLE 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	838 871 424	98,08%	99,95%	IG
SCCV Résidence des Violettes 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	840 365 712	98,08%	99,95%	IG
SCCV Résidence l'Equation 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	841 534 829	98,08%	99,95%	IG
SCCV Résidence NOVA LEZE 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	841 552 979	98,08%	99,95%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SNC L'Evidence 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	835 397 639	98,08%	99,95%	IG
SCCV KER ROZ (2) 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	852 297 720	98,08%	99,95%	IG

(1) Concernant les sociétés faisant l'objet d'une convention de croupier, le pourcentage d'intérêts présenté est retraité de la part des résultats revenant au croupier. En revanche, le pourcentage de contrôle n'est pas impacté de cette participation dans la mesure où le tiers n'a pas la qualité d'associé.

(2) Sociétés entrées dans le périmètre de consolidation au cours de la période.

(3) Sociétés sorties du périmètre de consolidation au cours de la période.

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes

5.1- Durée de l'exercice

Aucune modification significative du périmètre n'est intervenue au cours de l'exercice. Les exercices 2019 et 2018 comprennent 12 mois d'activité du groupe.

5.2- Changements de méthodes

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

6 - Informations relatives aux postes du bilan

6.1 - Evolution des écarts d'acquisition

	2018.12	Var. de périm	Augm.	Dim.	Var. de périm	2019.12
Omnium Finance (1)	20 021					20 021
Imodeus	92					92
Stellium Immobilier	213					213
Stellium Immobilier Inc (2)	78					78
Stellium Agence Immobilière Inc	0					0
Amortissement	(14 519)		0	0		(14 519)
Total	**5 885**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5 885**

Société	Date d'acquisition	Valeur Brute	Durée Amort.	Dotation	Var. de périm	Cumul Amort.	Valeur nette
Omnium Finance (1)	14/06/2005	20 021	15 ans	0	0	(14 136)	5 885
Imodeus	30/03/2002	92	15 ans	0	0	(92)	0
Stellium Immobilier	08/04/2002	213	15 ans	0	0	(213)	0
Stellium Immobilier Inc (2)	22/02/2013	78	20 ans	0	0	(78)	0
Stellium Agence Immobilière Inc	22/02/2013	0	20 ans	0	32	0	0
Total		**20 404**		**0**	**32**	**(14 519)**	**5 885**

(1) L'écart d'acquisition d'OMNIUM FINANCE n'est plus amorti à compter au 1er janvier 2016. La direction a établi un test de dépréciation à la date d'arrêté des comptes et a conclu à l'absence de dépréciation à comptabiliser au 31 décembre 2019.

(2) L'écart d'acquisition constaté sur la filiale canadienne est déprécié à 100% compte tenu de l'arrêt de l'activité de cette structure.

6.2 - Evolution des autres immobilisations incorporelles

	2018.12	Augm.	Dim.	Autre	2019.12
Logiciels	3 804	1		141	3 946
Dont location financement	*2 219*				*2 219*
Portefeuille agent commercial (1)	1 434				1 434
Immob. incorporelles en cours	109	613		(144)	578
Amortissement	(3 659)	(117)			(3 776)
Dont location financement	*(2 219)*				*(2 219)*
Provision					
Total	**1 688**	**498**		**(3)**	**2 183**

(1) Des impairments tests sont réalisés sur les portefeuilles d'agent commercial et une provision est comptabilisée le cas échéant.

6.3 - Evolution des immobilisations corporelles

	2018.12	Augm.	Dim.	Autre	2019.12
Installations techniques					
Autres immob. corporelles	2 390	176		3	2 568
Dont location-financement	*250*				*250*
Amortissements	(1 883)	(182)			(2 065)
Dont location-financement	*(250)*				*(250)*
Total	**507**	**(6)**		**3**	**503**

6.4 - Evolution des immobilisations financières

	2018.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Autre	2019.12
Titres de participation non consolidés (1)	1	2	(1)	(2)		(0)
Créances ratt. à des participations (2)	392	0	(32)		7	369
Autres immobilisations financières	199	12	(25)	(0)	(0)	187
Total des immobilisations financières brutes	**592**	**15**	**(58)**	**(2)**	**7**	**556**
Dépréciation des titres	1					1
Dépréciation des créances	(100)	(141)				(241)
Total des dépréciations	**(100)**	**(141)**				**(240)**
Total des immobilisations financières nettes	**492**	**(126)**	**(58)**	**(2)**	**7**	**316**

(1) Cf. Note 6.6 ci-dessous.

(2) Au 31 décembre 2019, les créances rattachées à des participations correspondent notamment aux avances réalisées aux sociétés mises en équivalence ou aux sociétés non consolidées dans le cadre de l'activité de promotion immobilière.

6.5 - Titres mis en équivalence

	2018.12	Var. de périm	Distribution	Résultat	Autres	2019.12
66 sociétés de promotion immobilière	26	(2)	20	(20)		23
Total	**26**	**(2)**	**20**	**(20)**		**23**

6.6 -Titres de participation non consolidés

Les principales entreprises composant le poste titres sont les suivantes :

Nom de l'entité	% détenu	Capitaux Propres du dernier exercice	Valeur brute des titres	Dépréciation	VNC des titres
Autres	-		0		0
			0	**0**	**0**

6.7 - Stocks et en cours

	2019.12	2018.12	Variation [1]
Programmes en cours de construction (1)	9 299	15 631	(6 332)
Dépréciation (2)	(1 780)	(1 951)	171
Valeur nette	**7 519**	**13 681**	**(6 162)**
Prestations de services en cours	735	277	458
Stocks nets	**8 254**	**13 958**	**(5 704)**

(1) La variation de stocks des programmes en cours de construction est comprise dans la rubrique du compte de résultat « Achats consommés » sont dépréciés pour un montant total de (6332) K€ au 31 décembre 2019.

(2) Les stocks relatifs à 8 programmes sont dépréciés pour un montant de 1780 K€ au 31 décembre 2019.

6.8 - Avances et acomptes versés

	2019.12	2018.12
Avances aux conseillers	99	147
Autres avances et acomptes	84	16
Avances et acomptes	**183**	**163**

6.9 - Créances clients

	2019.12	2018.12
Créances clients et comptes rattachés	36 349	30 667
Dépréciation pour créances douteuses	(2 606)	(2 560)
Créances clients nettes	**33 744**	**28 107**

Les créances clients concernant les opérations de promotion s'élèvent au 31 décembre 2019 à 21 952 K€ contre 16 659 K€ au 31 décembre 2018 et sont à mettre en relation avec les acomptes figurant au passif du bilan consolidé (voir paragraphe 6.17) pour des montants respectifs de 17 926 K€ au 31 décembre 2019 et 12 728 K€ au 31 décembre 2018.

Par ailleurs, le montant des créances douteuses s'élève à 3 710 K€ au 31 décembre 2019 contre 3 068 K€ au 31 décembre 2018.

6.10 - Autres créances et comptes de régularisation

	2019.12	2018.12
Comptes courants (1)	276	402
Personnel et organismes sociaux débiteurs	10	0
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement) (2)	3 748	3 148
Créances sur cessions de titres		
Autres créances (3)	4 787	6 150
Charges constatées d'avance (4)	506	476
Autres créances brutes	**9 326**	**10 176**
Dépréciation des autres créances	(1 762)	(1 763)
Autres créances nettes	**7 564**	**8 413**

(1) Les comptes courants concernent principalement les créances détenues par les SCI auprès de leurs associés hors groupe pour un montant total de 248 K€ contre 382 K€ en 2018.

(2) Les créances sur l'Etat concernent majoritairement des créances de TVA et sont détenues par les SCI pour environ 2.6 M€ (2.4 M€ en 2018) et par les sociétés commerciales pour environ 1.1 M€ (0.7 M€ en 2018).

(3) Au 31 décembre 2019 les autres créances concernent principalement Omnium Finance et Stellium Immobilier et notamment :

- 1 435 K€ de créances auprès de Neom Indust. qui ont fait l'objet d'une dépréciation à 100% ;

- 3 442 K€ versé en compte Carpa dans le cadre de litiges et couverte à 100% par une provision pour risque.

(4) Les charges constatées d'avance concernent les SCI pour 64 K€ (charges de garantie locative) et les sociétés commerciales pour 440 K€ (loyers, conventions, challenges).

Echéances des Autres créances et comptes de régularisation :

	2019.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Comptes courants	276	276		
Personnel et organismes sociaux débiteurs	10	10		
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement)	3 748	3 748		
Créances sur cessions de titres				
Autres créances	4 787	131	4 749	
Charges constatées d'avance	506	506		
Autres créances brutes	**9 326**	**4 670**	**4 749**	

6.11 - Trésorerie nette

	2019.12	2018.12
SICAV & OPCVM (1)	31 327	26 167
Actions propres (2)		2 734
Dépréciations	(832)	(994)
Disponibilités	15 570	10 260
intérêts courus non échus sur disponibilités	22	31
Trésorerie active (3)	**46 087**	**38 197**
Découvert bancaire	(213)	(1)
Trésorerie passive (4)	**(213)**	**(1)**
Trésorerie nette	**45 875**	**38 197**

(1) La valeur nette comptable des valeurs mobilières de placement s'élève à 30 495 K€ au 31 décembre 2019 contre 25 173 K€ lors de l'exercice précédent. Au 31 décembre 2018, la valeur de marché des valeurs mobilières de placement s'élevait à 18 204 K€.

(2) Au cours de l'exercice clos au 30 septembre 2005, la société Omnium Finance a acheté 213 980 de ses propres actions au prix de 14,02 euros l'actions, soit un montant total de 3 000 K€.

Dans le cadre d'un plan d'option d'achat adopté en vertu des décisions des assemblées Générales Extraordinaires d'Omnium Finance des 27 juin 2005 et 26 juin 2006, 95 000 actions propres émises étaient destinées à être attribués aux cadres de l'entreprise.
Ce plan étant devenu caduque, ces actions auto détenues ont été annulées par décision de l'assemblée générale extraordinaire d'Omnium Finance du 20 novembre 2019 et ne figurent donc plus à l'actif du bilan.

(3) Dont 2 502 K€ au 31 décembre 2019, et 2 250 K€ au 31 décembre 2018, de trésorerie sur des opérations non encore livrées, et dédiée au fonctionnement des dites opérations.

(4) Dont 214 K€ au 31 décembre 2019 au titre des crédits d'accompagnement et crédits terrain à la promotion immobilière. Les crédits d'accompagnements n'étaient pas utilisés au 31 décembre 2018.

6.12 - Composition du capital social

		Nombre de titres				
Catégories de titres	Valeur nominale	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	annulés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice
Actions vote simple, Catégorie A	6	5 932 896				5 932 896
Total		**5 932 896**				**5 932 896**

Le capital social de la société GROUPE OMNIUM FINANCE est détenu par Monsieur CHAUSSON Xavier à 99,85%.

6.13 - Variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves et résultat consolidés	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2017	**35 597**	**1 699**	**9 305**	**46 601**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			1 503	1 503
Distributions				
Ecart de conversion			37	37
Autres (1)			17	17
Au 31 décembre 2018	**35 597**	**1 699**	**10 862**	**48 158**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			2 769	2 769
Ecart de conversion			(71)	(71)
Annulation des actions propres OMNIUM FINANCE				
Autres (1)			(6)	(6)
Au 31 décembre 2019	**35 597**	**1 699**	**13 555**	**50 851**

(1) Contient les variations de périmètre de la période et la réaffectation de l'écart lié au taux d'intérêt. Un effet de relution est constaté au 31 décembre 2019 suite au changement de taux d'interêt du palier OMNIUM FINANCE par GROUPE OMNIUM FINANCE.

6.14 - Intérêts minoritaires

Intérets minoritaires au 31/12/2017	**3 329**
Résultat de l'exercice	145
Ecart de conversion	3
Autres	(246)
Intérets minoritaires au 31/12/2018	**3 231**
Résultat de l'exercice	80
Ecart de conversion	(3)
Distributions de dividendes	(90)
Augmentation de capital OMNIUM FINANCE	543
Annulation des actions propres OMNIUM FINANCES (2)	(2 737)
Autres	(37)
Intérets minoritaires au 31/12/2019	**987**

1) Contient les variations de périmètre de la période et la réaffectation de l'écart lié au taux d'intérêt.

(2) Annulation des actions propres en décembre 2019 ; les actions propres détenues par le Groupe étaient destinées initialement à être distribuées aux salariés et étaient présentées de ce fait en intérêts minoritaires

6.15 - Provisions

	2018.12	Dotations	Reprises provisions utilisées	Reprises provisions non utilisées	2019.12
Sociétés mises en équivalence	67	1			68
Indemnité départ retraite (1)	218	2	(20)		200
Garantie Locative	22	1	(22)		1
Autres prov. pour risques et charges (2)	5 115	251	(319)		5 047
Indemnisation clients	21				21
Coûts de réorganisation	51				51
TOTAL PROVISIONS	**5 493**	**257**	**(360)**		**5 390**

(3) Les hypothèses suivantes ont été retenues pour l'évaluation de la provision pour indemnité de départ à la retraite :

- taux d'actualisation : 0.8 % ;
- taux de turnover moyen : 6.63 % pour les cadres et 10.37% pour les non-cadres ;
- taux de revalorisation des salaires décroissant par classe d'âge : 2.0% ;
- âge de départ à la retraite à 62 ans pour l'ensemble des salariés ;
- taux de charges sociales : entre 47 % et 63 %.

(4) Concerne des litiges commerciaux ainsi que les coûts de fermeture des filiales étrangères. Une partie de la provision couvre les fonds versés en compte Carpa pour 3 442 K€ dans le cadre de plusieurs litiges (cf. note 6.10 ci-dessus).

6.16 - Dettes financières

	2018.12	Augm.	Dim.	Autres	2019.12
Emprunts	59		(20)		40
Dépôts et cautionnements reçus	0				
Concours bancaires courants	2		212		214
Emprunts et dettes financières	**61**		**193**		**254**
Total des Dettes financières	**61**		**193**		**254**

Echéances des Dettes financières :

	2019.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Emprunts	40	20	20	
Dépôts et cautionnements reçus				
Concours bancaires courants (1)	214	214		
Dettes financières	**254**	**234**	**20**	

(1) Cf. renvoi (4) de la note 6.11

Les concours bancaires courants correspondent à des crédits d'accompagnement relatif à la promotion immobilière par les SCI.

La trésorerie nette est présentée à la note 6.11.

6.17 - Avances et acomptes reçus

17 926 K€ d'avances et acomptes ont été reçus au titre des opérations de promotion au 31 décembre 2019 contre 12 728 K€ au 31 décembre 2018 (voir note 6.9).

6.18 - Dettes fournisseurs

	2019.12	2018.12
Dettes fournisseurs	18 483	19 792
Dettes fournisseurs	**18 484**	**19 791**

6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation

	2019.12	2018.12
Dettes sociales	1 924	1 967
Dettes fiscales (1)	5 274	3 060
Créditeurs divers	1 626	2 400
Comptes courants (2)	99	193
Autres dettes	147	57
Dettes rattachées à des participations	115	217
Produits constatés d'avance	658	58
Autres dettes présentées en BFR	**9 842**	**7 952**
Dividendes à payer	709	0
Fournisseurs d'immobilisations	299	22
Autres dettes totales	**10 851**	**7 974**

L'échéance des Autres Dettes est à moins d'un an.

(1) Les dettes fiscales concernent principalement des dettes de TVA dans les SCI et les sociétés commerciales.

(2) Comptes courants hors groupe

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat

7.1 - Chiffre d'affaires

Voir détail en note 9.2 : information sectorielle.

7.2 - Autres produits d'exploitation

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Production stockée	(2 078)	(1 242)
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation		1
Transfert de charges	136	122
Autres produits (1)	1 163	720
Total	**(779)**	**(399)**

(1) Dont 599 K€ au titre des filiales et 566 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2019.

7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Dotations aux amortissements & dépréciations s/immobilisations	(299)	(257)
Dotations aux amortissements nettes	**(299)**	**(257)**
Dotations prov dépréciations s/actif circulant (1)	(35)	(691)
Dotations aux provisions (2)	(252)	(645)
Reprises prov dépréciations s/actif circulant (3)	162	879
Reprise de provision sur immos		
Reprises aux provisions (4)	355	589
Dotations aux dépréciations & provisions nettes	**230**	**133**
Total dotations nettes	**(69)**	**(125)**

(1) Dont (43) K€ au titres des filiales et 9 K€ au titre des SCI ;

(2) Dont (51) K€ au titre des filiales, essentiellement dans le cadre de litiges commerciaux et (201) K€ au titre des SCI au 31 décembre 2019 ;

(3) Dont 100 K€ au titre des SCI correspondant à des reprises de provision pour dépréciation de stocks et des créances et 62 K€ au titres des filiales :

(4) Dont 150 K€ au titre des filiales et 205 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2019.

7.4 - Charges et produits financiers

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Intérêts et charges assimilées (1)	(247)	(278)
Dotations financières aux amts, dépréc et provisions	(374)	(1 028)
Charges financières	**(621)**	**(1 305)**
Autres intérêts et produits assimilés	25	86
Produits nets de cessions de valeurs mobilières	10	9
Reprises dépréciations et provisions	395	149
Produits financiers	**430**	**243**
Total	**(191)**	**(1 062)**

(1) Dont 176 K€ de frais bancaires au titre des crédits d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement portés par les SCI contre 161 K€ au 31 décembre 2018.

7.5 - Charges et produits exceptionnels

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(4)	(119)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(2)	(15)
Valeur comptable des titres cédés		
Plus value de déconsolidation de titres	23	
Dotations exceptionnelles	(4)	(184)
Charges exceptionnelles	**13**	**(318)**
Produits exceptionnels sur opération de gestion	12	0
Produits exceptionnels sur opération en capital		
Autres reprises exceptionnelles	6	47
Produits exceptionnels	**18**	**47**
Total	**30**	**(271)**

7.6 - Impôt sur les résultats

	2019.12	2018.12
	12 mois	*12 mois*
Charges d'impôts exigibles	(36)	91
(Charges) produits nets d'impôts différés	(594)	(290)
Total	**(630)**	**(200)**

7.6.1 - Preuve d'impôt

	2019.12	2018.12
Résultat net comptable	**2 770**	**1 503**
Intérêts minoritaires	(80)	(145)
Impôt sur les résultats	(630)	(200)
Résultat comptable avant impôts et minoritaires	**3 479**	**1 848**
Taux d'impôt	31,00%	34,43%
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur pour l'entreprise consolidante	**(1 079)**	**(636)**
Quote-part de dividendes		
Effet du résultat des sociétés mises en équivalence	(0)	7
Différences permanentes	(202)	(413)
Retraitement de l'impôt sur la (plus value)/moins value de cession de titres consolidés		45
Crédits d'impôt	688	94
Activation déficit antérieur	534	
Utilisation des déficits antérieurs non reconnus		397
Produits liés à l'application du régime fiscal de groupe (utilisation des déficits nés sur la période)		262
Déficits nés sur la période et non reconnus	(540)	(10)
Effet de taux		66
Autres différences	(31)	(12)
(Charge) /produit d'impôt effectif	**(630)**	**(200)**

7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé

	Base	Impôt différé actif	Impôt différé passif
Décalages temporaires	2 546	789	
Engagements de retraite	200	62	
Fiscalisation des SCCV	(880)		(303)
Autres retraitement de consolidation	(932)		(321)
Activation des déficits à hauteur des IDP	(721)	(226)	
Compensation sur une même entité		(624)	624
Total		**0**	

Au 31 décembre 2019, les impôts différés liés aux déficits reportables des sociétés du groupe Omnium Finance ont été activés à hauteur de (110) K€ (1 1167 K€ au 31 décembre 2018). Le montant du déficit fiscal reportable et non activé sur Omnium Finance s'élève à 6 643 K€ au 31 décembre 2019.

Cette année aucun impôt différé sur déficits reportables n'a été constaté par IDA. La position d'IDA nette étant excédentaire de 226k€, le Groupe a décidé par prudence et par cohérence avec les autres exercices d'afficher une position à l'équilibre, par l'enregistrement d'un IDP « de couverture » de 226k€.

7.7 - Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat Par action
Résultat de base par action	**5 932 896**	**2 770**	**0,4669**
Résultat dilué par action	**5 932 896**	**2 770**	**0,4669**

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie

8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT

ACQUISITIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	2018.12
Acquisition d'immobilisations incorporelles et avances et hors location financement	*Note 6.2*	(615)	(135)
Acquisition d'immobilisations corporelles et avances et hors location financement	*Note 6.3*	(173)	(47)
Acquisition d'immobilisations financières	*Note 6.4*	(15)	30
Variation des dettes sur acquisitions d'actifs		278	(45)
Total		**(525)**	**(198)**

CESSIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	2018.12
Produits de cession d'immobilisations incorporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations corporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations financières		57	0
Variation des créances sur cessions d'actifs		0	0
Total		**57**	**0**

8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions

DOTATIONS NETTES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	2018.12
Amortissement sur écart d'acquisition	*Note 6.1*	0	0
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Incorp	*Note 6.2*	117	105
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Corp.	*Note 6.3*	182	152
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Fin.	*Note 6.4*	141	(134)
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	*Note 6.15*	(104)	189
TOTAL		**338**	**311**

8.3 -Besoin en fonds de roulement

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	2018.12	Variation BFR	Variation de per.	Ecart de conversion	Autres	2019.12
Stocks	Note 6.7	13 958	(5 704)	0	0	0	8 254
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	Note 6.9 & 6.17	15 379	438	0	0	0	15 818
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	Note 6.10	8 413	(810)	(24)	(15)	0	7 566
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	Note 6.8 & 6.18	19 628	(1 328)	0	1	0	18 300
Autres dettes et comptes de régularisation	Note	7 952	2 564	0	9	(682)	9 842
TOTAL		**10 171**	**(7 311)**	**(24)**	**(25)**	**682**	**3 496**

9 - Autres informations

9.1- Contrôle AMF

Le 24 mai 2017, la société Stellium Invest était informée par l'AMF de l'ouverture d'une mission de contrôle portant sur le respect par la société de ses obligations professionnelles.

Les investigations ont porté notamment sur les thèmes suivants :

- Relations entre Stellium Invest et ses intermédiaires et supervision des agents liés.
- Politique de rémunération de Stellium Invest.
- Conseil en investissement dans le cadre de la commercialisation de SCPI.

Le 22 janvier 2018, une lettre de suite ne faisant part d'aucun manquement au respect des règles de ses obligations professionnelles était adressée à la société Stellium Invest.

Toutefois, cette lettre mentionnait certaines observations auxquelles l'AMF demandait à la société de remédier.

Après de nombreux échanges, l'AMF a validé les derniers détails des aménagements proposés par Stellium Invest.

9.2- Information sectorielle

Les informations sectorielles sont présentées autour de deux branches d'activité correspondant à la structure de direction du Groupe :

- Branche Distribution avec la distribution aux investisseurs de produits immobiliers et de placements financiers ;
- Branche Promotion immobilière.

L'activité de maîtrise d'ouvrage déléguée portée par la société Imodeus est regroupée au sein de la branche Promotion immobilière.

La colonne « Holding/Eliminations inter secteurs » regroupe les opérations et soldes de bilan de Omnium Finance et la suppression des opérations et soldes de bilan entre les différents secteurs.

9.2.1 Information sectorielle des postes du résultat

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	12/2019 12 mois	12/2018 12 mois	12/2019 12 mois	12/2018 12 mois	12/2019 12 mois	12/2018 12 mois	12/2019 12 mois	12/2018 12 mois
Chiffres d'affaires net								
Ventes à clients externes	46 208	44 225	20 724	23 611			66 932	67 836
Ventes inter-secteurs	1 146	808			(1 146)	(808)		
Total	**47 354**	**45 033**	**20 724**	**23 611**	**(1 146)**	**(808)**	**66 932**	**67 836**
Resultat d'exploitation	3 887	3 206	(347)	(147)	120	102	3 660	3 161
Résultat financier	13	(31)	(317)	(9)	113	(1 022)	(191)	(1 062)
Résultat exceptionnel	0	(48)	0	799	30	(1 022)	30	(271)
Impôts	(1 019)	(861)	215	(111)	174	772	(630)	(200)
Quote-part résultat net entreprises cédées								
Quote Part de résultat M.E.E			(20)	19			(20)	19
Dotations amort. Ec.Acquisition								
Part revenant aux minoritaires	(54)	(110)	(22)	(66)	(4)	30	(80)	(146)
Résultat Net	**2 827**	**2 156**	**(491)**	**485**	**433**	**(1 139)**	**2 771**	**1 503**

Les principales options de présentation des données sectorielles du résultat sont les suivantes :

- Les éliminations des opérations inter secteurs sont regroupées dans la colonne « Holding/ Elim Inter Secteurs ;
- Le résultat de la holding « Omnium Finance » apparaît à la colonne « Holding/ Elim Inter Secteurs ;
- Le résultat est présenté jusqu'au résultat net de la période.

9.2.2 Information sectorielle des postes du bilan

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018	12/2019	12/2018
Immobilisations	1 741	1 823	180	363	6 988	6 412	8 909	8 599
Actif circulant (hors trésorerie)	10 072	11 895	24 461	34 338	15 214	4 408	49 747	50 639
Disponibilités et VMP	10 961	10 196	7 938	7 968	27 189	20 033	46 088	38 197
Total Actif	**22 774**	**23 914**	**32 579**	**42 669**	**49 391**	**30 854**	**104 744**	**97 435**
Cap.propres (inclus int.minos)							51 838	51 389
Provisions	3 933	4 020	1 197	1 201	258	273	5 390	5 482
Dettes financières					41	60	41	60
Découverts bancaires			213	1		1	213	2
Passif circulant	14 533	15 390	31 064	23 561	1 665	1 542	47 262	40 493
Total Passif	**18 466**	**19 410**	**32 474**	**24 763**	**1 964**	**1 876**	**104 744**	**97 426**
Trésorerie nette	**10 961**	**10 196**	**7 725**	**7 967**	**27 189**	**20 032**	**45 875**	**38 195**

Les principales options de présentation des données sectorielles du bilan sont les suivantes :

- Les éliminations des soldes inter secteurs sont regroupées dans la colonne « Holding/Elim Inter Secteurs ;
- Les données bilantielles de la holding « Omnium Finance » apparaissent à la colonne « Holding/Elim Inter Secteurs ;
- Les capitaux propres et les écarts d'acquisition compris dans le poste « Immobilisations » sont ventilés par secteur.

9.3 - Engagements hors bilan

La Vente sur Plan (ou VEFA : vente en l'état futur d'achèvement) permet à un acquéreur d'acheter un bien neuf avant qu'il ne soit achevé ou alors même qu'il en est seulement au stade du projet. L'acte définitif de vente est précédé d'un contrat de réservation (encore dénommé avant-contrat ou contrat préliminaire) par lequel le promoteur s'engage à réserver le logement à l'acheteur. Tant qu'aucun contrat de vente n'a été signé, le promoteur peut renoncer à réaliser l'opération. Il doit alors restituer les fonds éventuellement reçus en garantie par le futur acquéreur.

A compter de l'ouverture du chantier par le promoteur, des actes de ventes peuvent être signés qui obligent le promoteur à mener l'opération jusqu'à son terme. La loi protège l'acheteur contre le danger que l'immeuble ne soit jamais achevé.

Ainsi le décret du 22 décembre 1967 oblige-t-il le promoteur à garantir à l'acheteur :

- Soit l'achèvement de l'immeuble ;
- Soit le remboursement des versements effectués.

Toutes les opérations réalisées par le Groupe font l'objet d'une garantie financière d'achèvement par un établissement de crédit.

9.3.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement

Le montant des engagements indiqués ci-après correspond au coût de production TTC restant à engager pour l'achèvement des opérations de promotion de logements du Groupe ayant fait l'objet de la déclaration d'ouverture de chantier à la date de clôture de l'exercice.

Ces coûts comprennent les coûts du foncier et des travaux ainsi que ceux des prestations annexes fournies par des tiers au Groupe comprises dans le prix de vente facturé à l'investisseur. Ne sont pas inclus les frais financiers et les coûts des services rendus par les sociétés du Groupe.

Les coûts relatifs aux opérations portées par des SCI contrôlées conjointement ont été retenus en proportion des pourcentages de contrôle du Groupe sur ces SCI.

Les coûts restant à engager s'élèvent au 31 décembre 2019 et au 31 décembre 2018 respectivement à 15 640 K€ et à 10 730 K€. Ces engagements portent sur 6 opérations au 31 décembre 2019 contre 5 au 31 décembre 2018. Ces coûts sont couverts pour un montant au moins équivalent, soit par les droits de tirage sur les clients (via les appels de fonds), soit par les lignes de crédit disponibles négociées auprès des établissements de crédit.

Le financement de ces coûts est par ailleurs garanti par la garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement de crédit. En regard des coûts de construction restant à engager, sont présentés dans le tableau ci-après les engagements financiers réciproques conclus avec des établissements financiers, au démarrage des opérations concernées :

Engagements réciproques	2019.12	2018.12
Garantie Financière d'Achèvement (1)	6 710	7 944
Autorisation de crédit terrain et de crédit construction (1) (2)	7 020	1 800
Total	**13 730**	**9 744**

(1) Les garanties et autorisations de crédit, pour un montant total de 13 730 K€ au 31 décembre 2019 et de 9 744 K€ au 31 décembre 2018, ont été accordées par des établissements de crédits. En contrepartie de ces garanties et autorisations reçues, les SCI contrôlées exclusivement et conjointement ont accordé des promesses d'affectations hypothécaires, et des privilèges de prêteurs de deniers sur les immeubles en cours de construction, pour un montant total de 15 226 K€ (contre 6 174 K€ au 31 décembre 2018) et le Groupe a accordé des cautions pour un montant total de 944 K€ (contre 10 378 K€ au 31 décembre 2018) dont 400 K€ (contre 3 692 K€ au 31 décembre 2018) au titre des autorisations de crédit. Les engagements portant sur les SCI contrôlées conjointement ont été retenus en proportion des pourcentages de contrôle du Groupe sur ces SCI.

(2) Les autorisations de crédit (terrain et construction) n'étaient pas effectivement utilisées au 31 décembre 2018 et utilisées pour 212 K€ au 31 décembre 2019. Ces utilisations figurent au bilan consolidé sous la rubrique "concours bancaires" (voir la note 6.11).

9.3.2-Les autres engagements

Engagements donnés	2019.12	2018.12
Caution donnée en contre garantie au titre des crédit d'accompagnement (1)	400	3 692
Caution donnée en contre garantie au titre de la GFA (2)	544	5 395
Cautions données à des établissements financiers dans le cadre de la souscription d'un emprunt bancaire		

(1) Ces engagements correspondent à des garanties données par le Groupe à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital, sur les crédits terrains et les crédits de financement de la construction pour des opérations réalisées avec des partenaires promoteurs. Ces opérations sont portées par des SCI dans lesquelles le Groupe a une participation minoritaire (intégrées par mise en équivalence). Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

(2) Ces engagements correspondent à des garanties données par le Groupe à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital, sur les garanties financières d'achèvement. Ces opérations sont portées par des SCI dans lesquelles le Groupe a une participation minoritaire (intégrées par mise en équivalence). Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

9.3.3- Engagements de location

			Redevances payées			Redevances restant à payer		
	valeur départ	Valeur fin d'exercice	anté-rieures	exercice	total	< 1 an	>1 an & <5ans	> 5ans
Location de véhicules	406	135	153	97	250	95	168	0
Total	**406**	**135**	**153**	**97**	**250**	**95**	**168**	**0**

9.4 - Effectif moyen

	2019.12	2018.12
Cadres	57	60
Employés / Agents de maîtrise	62	53
Effectif total	**119**	**112**

9.5 - Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de la période est de 46.5 K€ brut.

9.6 - Participation

Un accord de participation Groupe a été signé en juin 2004 avec prise d'effet au 1er octobre 2003. Il prévoit le calcul de la réserve spéciale de participation selon la formule légale, pour chaque société bénéficiaire du Groupe. La répartition du montant de la RSP est faite proportionnellement au temps de présence des salariés inscrits aux effectifs des sociétés signataires de l'accord pouvant justifier de 3 mois d'ancienneté.

9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé dans le compte de résultat en 2019 s'élève à la somme de 212 K€. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

9.8 - Évènements postérieurs à la clôture

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes consolidés du groupe au 31/12/2019 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par COVID-19 au premier trimestre 2020 et le groupe s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2020. Les activités immobilières sont les plus touchées compte tenu de l'arrêt de chantiers et de la difficulté de régulariser des actes notariés. Le groupe a immédiatement procédé à une adaptation de son organisation de travail en favorisant au maximum le télétravail et en ayant recours au dispositif d'activité partielle de manière adaptée au niveau de chaque entité et chaque service.

Compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aider les entreprises, le groupe 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, et compte tenu de la structure financière particulièrement solide du groupe, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité du groupe à poursuivre son exploitation.

9.9 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence

Dans les tableaux qui suivent, les codes Activité et Méthodes de consolidations des sociétés sont les suivants :

Codes Activité	Méthodes de consolidation utilisées :
6 - Prise de participations 8 - Construction immobilière 9 - Exploitation et développement d'un concept d'appartements évolutifs	M.E.E : Mise en équivalence

Dans les tableaux qui suivent, le renvoi (1) indique que la société concernée est entrée dans le périmètre de consolidation au cours de l'exercice.
Les programmes immobiliers sont portés par des sociétés civiles immobilières de construction-vente (dénommées par les sigles SCI (1) ou SCCV (2), par des SEP (3) ou par des SARL (4)).

(1) SCI : Société Civile Immobilière
(2) SCCV : Société Civile de Construction Vente
(3) SEP : Société En Participation
(4) SARL : Société A Responsabilité Limitée

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Consulaire 1500, avenue de la Pompignane - 34000 Montpellier	7	429 844 756	23,79%	30,00%	M.E.E
SCI Raymond Naves 5, rue du Moulin Bayard - 31000 Toulouse	7	438 470 924	19,98%	25,00%	M.E.E
SCI Delatour 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	7	442 692 307	19,98%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine des Capucins 76, allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	7	443 557 327	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Strasbourg Parc des Poteries 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	444 313 118	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Castelnau 9 rue de Sebastopol - 31015 Toulouse cedex 6	7	444 128 789	46,63%	50,00%	M.E.E
SCI les Cyclades d'Avignon Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	7	444 435 093	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Mezua Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	7	445 200 991	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Castel d'Orne II 29 place Saint Sauveur - 14000 Caen	7	447 808 312	30,77%	33,33%	M.E.E
SCI Metz les Hauts de Queuleu 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubais	7	449 303 353	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	7	449 496 991	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Opaline I 61 av Jules Quentin - 92000 Nanterre	7	449 773 837	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Elboeuf Solferino 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	450 248 422	22,84%	25,00%	M.E.E
SARL Le Colombier 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	450 186 614	27,60%	30,00%	M.E.E
SCI Du Mail 2 rue de Lille - 59350 St André	7	444 396 279	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI L'Etang des Ibis 2 rue de Lille - 59350 St André	7	444 396 832	22,84%	25,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Les 7 Collines 18 bd de Brosses - Elysée de Brosses - 21000 Dijon	7	451 155 550	8,56%	10,00%	M.E.E
SCI Le Pledran les Horizons 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	451 736 060	23,79%	25,00%	M.E.E
SCCV Le Rouzic 11 all Charles de Fitte - Le Majestic - 31300 Toulouse	7	451 134 779	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Essey les Nancy 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	305 094 328	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Cyrano 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	451 466 122	27,60%	30,00%	M.E.E
SCI Les Marais Salants 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	451 468 698	27,60%	30,00%	M.E.E
SCCV La Cour de Pyrène 76 allée Jean Jaures - 31071 Toulouse cedex	7	452 651 722	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Tomblaine Rue du Bois de la Dame 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	453 204 828	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Langon 2 Le Stratège - 1095 rue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	7	453 394 181	46,63%	49,00%	M.E.E
SCI Le Cercle des Arts 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	478 105 356	22,84%	25,00%	M.E.E
Le Domaine des Lices 77 allées Jean Jaurès 31071 TOULOUSE CEDEX	7	453 618 324	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI La Jardinerie 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	478 209 083	22,84%	25,00%	M.E.E
SCI Brest Kérinou 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	450 606 942	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI La Péririere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	480 970 628	9,52%	10,00%	M.E.E
SCI Allençon 17/23 Avenue Quakenbruck 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	479 207 706	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI La Filature 204, Avenue Colmar-67 100 Strasbourg	7	480 334 671	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Josapha 29, Pl Saint-Sauveur-14 000 Caen	7	480 134 295	31,72%	33,33%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI La Planete 6 bis, Cours De Gourgue-33 000 Bordeaux	7	480 689 926	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Les Toits de Lumiere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	480 412 113	9,52%	10,00%	M.E.E
SCI Saint Seurin 10, Pl de la Joliette Espce Provence BP 13543 13567 Marseille Cedex 2	7	479 269 953	46,63%	49,00%	M.E.E
SCI Plein Centre 203, Avenue de la Marne- 33 700 Mérigac	7	477 567 622	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Rubens 66, Route de la Reine 92 100 Boulogne Billancourt	7	483 021 838	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Gex Les Fourches 31, Rue Pouchet 75 017 Paris	7	480702364	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales de Bergerac 76, Allées Jean Jaures- 31000 Toulouse	7	482 074 002	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Résidence de l'Hippodrc 14, Rue du vieux Faubourg	7	482 691 623	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI l'Orient en Oriant 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	483 454 518	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Olympe de Gouges 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	485 110 118	9,52%	10,00%	M.E.E
SCI le clos Stanislas 204, Avenue de Colmar - 67100 Strasbourg	7	482677267	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI les Portes de Rochelongue 2 1, Rue du 4 Septembre-34 200 Séte	7	497 964 718	28,55%	30,00%	M.E.E
SCI Mulhouse rue Schule 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	484 008 438	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine de la Licorne 29, Place Saint Sauveur-14000 Caen	7	484 040 878	23,79%	25,00%	M.E.E
SCCV Galgon 2005 5, Rue du Moulin Bayard-31 000 Toulouse	7	485 144 430	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI les Arches d'Ars 204, Avenue Colmar- 67100 Strasbourg	7	483 344 719	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Marzy 10, Place de La Joliette Marseille Cedex 02	7	485 141 600	46,63%	49,00%	M.E.E

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCCV Résidence la Croisée Occitane 76, Allée Jean-Jaures- 31000 Toulouse	7	488 488 008	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence Beau Soleil 11, Avenue Parmentier- 31200 Toulouse	7	488 485 996	39,97%	45,00%	M.E.E
SCI Le Fairway 12, rue de l'Arsamendi- 64100 Biarritz	7	491 135 158	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Saint-Vivien 78 Allée Jean-Jaures - 31000 Toulouse	7	490 804 960	46,63%	49,00%	M.E.E
SCI St Pierre du Mont 107, Avenue Henri Freville- 35200 Rennes	7	490 690 481	46,63%	49,00%	M.E.E
SCI Stiring Wendel 204, Avenue Colmar - 67200 STRASBOURG	7	492 204 128	23,79%	25,00%	M.E.E
SCCV Auterive 2006 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	7	493 610 406	23,79%	25,00%	M.E.E
SCCV St Quentin 2007 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	7	493 833 263	23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Vitruve 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	7	483 288 064	19,03%	20,00%	M.E.E
SNC St Fargeau Henri IV 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	7	500 639 273	19,03%	20,00%	M.E.E
SEP Bourg Savouret 61, Avenue Jules Quentin-92 000 Nanterre	7		23,79%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence du Parc 21, rue du Dôme - 67000 Strasbourg	7	441 327 004	19,98%	25,00%	M.E.E
SCI Eden Palm 1, rue du 4 septembre - 34200 Sète	7	499 181 311	19,03%	20,00%	M.E.E
SARL Les Jardins de Flo Place de la porte d'Hermès - 83600 FREJUS	7	528 123 102	38,06%	40,00%	M.E.E

GROUPE OMNIUM FINANCE

Société par Actions Simplifiée au capital de 35.597.376 €

11 avenue Parmentier
(31200) TOULOUSE

RCS TOULOUSE : 482.724.812.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL

DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 12 JUIN 2020

.....Début de l'extrait.....

Résolution 2

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Connaissance prise :

- du rapport de gestion du Président,
- du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés,

Approuve les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2019 comprenant le bilan et le compte de résultats consolidés ainsi que l'annexe, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports et desquels il ressort un bénéfice net comptable du groupe (part du groupe) de 2.770 k€.

Cette résolution est adoptée.

.../...

Résolution 4

Quitus au Président.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires,

Connaissance prise :

- du rapport de gestion du Président,

Donne, en conséquence quitus entier et sans réserve au Président pour la gestion et l'exécution de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2019.

Cette résolution est adoptée.

.....Fin de l'extrait.....

CERTIFIEE CONFORME PAR LE PRESIDENT DE SEANCE

