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 25/06/2021 sous le numéro de dépôt B2021/017259

COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020

GROUPE OMNIUM FINANCE

Le temps confirme les vraies valeurs

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

Copie certifiée conforme

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 Résultat exceptionnel 7

2.3 Impact Covid-19 8

2.2 Filiales étrangères 8

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation 9

3.1- Référentiel comptable 9

3.2- Principes de consolidation 9

3.2.1 - Méthodes de consolidation 9

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe 11

3.2.3 - Ecart d'acquisition 11

3.2.4 - Dates de clôture 11

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 12

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion 12

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 13

3.3.3 - Contrats de location financement 14

3.3.4 - Immobilisations financières 14

3.3.5 - Stocks et en cours 14

3.3.6 - Créances clients 15

3.3.7 - Valeurs mobilières de placement 15

3.3.8 - Provisions 15

3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite 16

3.3.10 - Impôts différés 16

3.3.11 - Intégration fiscale 16

3.3.12 - Charges et produits exceptionnels 17

3.3.13 - Résultat par action 17

3.3.14 - Reconnaissance des revenus 17

3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères 17

4 - Informations relatives au périmètre 18

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice 18

4.2 - Sociétés non consolidées 18

4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation 19

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 27
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 30
6.14 - Intérêts minoritaires 31
6.15 - Provisions 31
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 33

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat 34
7.1 - Chiffre d'affaires 34
7.2 - Autres produits d'exploitation 34
7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation 34
7.4 - Charges et produits financiers 35
7.5 - Charges et produits exceptionnels 35
7.6 - Impôt sur les résultats 36
7.6.1 - Preuve d'impôt 36
7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé 37
7.7 - Résultat par action 37

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie 38
8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT 38
8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions 38
8.3 -Besoin en fonds de roulement 39

9 - Autres informations 40
9.1- Information sectorielle 40
9.1.1 Information sectorielle des postes du résultat 41
9.1.2 Information sectorielle des postes du bilan 42
9.2 - Engagements hors bilan 42
9.2.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement 43
9.2.2-Les autres engagements 44
9.2.3- Engagements de location 44
9.3 - Effectif moyen 45

9.4 - Rémunération des dirigeants 45
9.5 - Participation 45
9.6 - Honoraires des commissaires aux comptes 45
9.7 - Évènements postérieurs à la clôture 46
9.8 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence 46

BILAN CONSOLIDE

ACTIF

(en milliers d'euros)	2020.12		2019.12		Notes
Actif immobilisé		**9 938**		**8 910**	
Ecarts d'acquisition	5 885		5 885		*Note 6.1*
Autres immobilisations incorporelles	3 271		2 183		*Note 6.2*
Immobilisations corporelles	460		503		*Note 6.3*
Immobilisations financières	299		316		*Note 6.4*
Titres mis en équivalence	22		23		*Note 6.5*
Actif circulant		**102 478**		**95 834**	
Stocks et En cours	10 014		8 254		*Note 6.7*
Avances et acomptes	116		183		*Note 6.8*
Créances clients	29 086		33 744		*Note 6.9*
Impôts différés actifs	1		0		*Note 7.6.2*
Autres créances et comptes de régularisation	8 342		7 566		*Note 6.10*
Valeurs mobilières de placement	37 873		30 495		*Note 6.11*
Disponibilités	17 047		15 592		*Note 6.11*
Total Actif		**112 416**		**104 744**	

PASSIF

(en milliers d'euros)	2020.12		2019.12		Notes
Capitaux propres part du groupe		**50 775**		**50 851**	*Note 6.13*
Capital	35 597		35 597		
Primes liées au capital	1 699		1 699		
Réserves consolidées	10 039		10 773		
Réserve de conversion groupe	84		12		
Résultat consolidé	3 356		2 769		
Intérêts minoritaires		**1 523**		**987**	*Note 6.14*
Provisions		**6 663**		**5 390**	*Note 6.15*
Dettes		**53 454**		**47 515**	
Emprunts et dettes financières	7 148		254		*Note 6.16*
Avances et acomptes reçus	18 319		17 926		*Note 6.17*
Fournisseurs et comptes rattachés	17 497		18 483		*Note 6.18*
Impôt différés passif	9				*Note 7.6.2*
Autres dettes et comptes de régularisation	10 482		10 852		*Note 6.19*
Total Passif		**112 416**		**104 744**	

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31.12.2020 *publié*	31.12.2019 *publié*	Notes
	12 mois	*12 mois*	
Chiffres d'affaires	**69 591**	**66 932**	*Note 7.1*
Autres produits d'exploitation	636	(780)	*Note 7.2*
Achats consommés	(11 876)	(15 634)	
Charges de personnel	(8 712)	(7 859)	
Autres charges d'exploitation	(42 474)	(38 441)	
Impôts et taxes	(606)	(489)	
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	103	(69)	*Note 7.3*
Résultat récurrent d'exploitation	**6 663**	**3 660**	
Charges et produits financiers	(1 338)	(191)	*Note 7.4*
Résultat courant des entreprises intégrées	**5 325**	**3 469**	
Charges et produits exceptionnels	(1 221)	30	*Note 7.5*
Impôts sur les résultats	(496)	(630)	*Note 7.6*
Résultat net des entreprises intégrées	**3 608**	**2 870**	
Quote-part dans le résultat net des entreprises cédées			
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(43)	(20)	*Note 6.5*
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition			*Note 6.1*
Résultat net de l'ensemble consolidé	**3 565**	**2 849**	
Intérêts minoritaires	(119)	(80)	*Note 6.14*
Résultat net (Part du groupe)	**3 446**	**2 770**	
Résultat par action (en euros)	0,5808	0,4669	
Résultat dilué par action (en euros)	0,5808	0,4669	*Note 7.7*

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	2020.12	2019.12	Notes
Résultat net total des sociétés consolidées	**3 565**	**2 849**	
Élimination des charges et produits sans effet sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation:			
amortissements, dépréciations et provisions	1 465	338	*Note 8.2*
variation des impôts différés		(26)	
Provision pour charges sociales des AGA	95		
plus values de cession sur titres CAP VALEUR			
quote-part de résultat des mises en équivalence	44	(20)	*Note 6.5*
Résultat de dilution	109		
Marge brute d'autofinancement	**5 278**	**3 141**	
Dividendes reçus des mises en équivalence			
Incidence de la variation de BFR lié à l'activité :	**1 966**	**7 311**	
Stocks	*(1 760)*	5 704	*Note 8.3*
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	*5 050*	(438)	*Note 8.3*
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	*(782)*	810	*Note 8.3*
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	*(918)*	(1 328)	*Note 8.3*
Autres dettes et comptes de régularisation	*376*	2 564	*Note 8.3*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE A) L'ACTIVITE (A)	**7 244**	**10 455**	
Acquisition d'immobilisations	(1 376)	(525)	*Note 8.1*
Cessions d'immobilisations		57	*Note 8.1*
Remboursement des autres actifs financiers	25		*Note 6.4*
Variation des créances rattachées aux participations			*Note 6.4*
Incidence des variations de périmètre	(3)		
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AUX) INVESTISSEMENTS (B)	**(1 354)**	**(468)**	
Dividendes versés par FINIDEA	(3 501)		
Versement du solde partiel de dividende 2019	(709)		
Dividendes recus/versés des filiales dont MEE	(43)	(89)	*Note*
Augmentation de capital des cadres managers d'Omnium Fi	305	535	*Note 6.14*
Emissions d'emprunts	5 000		
Remboursements d'emprunts	(10)	(20)	*Note 6.16*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AU) FINANCEMENT (C)	**1 041**	**426**	
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)	**6 929**	**7 679**	
Trésorerie nette à l'ouverture	45 875	38 196	*Note 6.11*
Trésorerie nette à la clôture	52 804	45 875	*Note 6.11*
VARIATION DE TRESORERIE	**6 929**	**7 679**	

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.

La société Stellium Financement apporte une gamme de solutions de financement aux consultants du réseau Prodemial 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 :

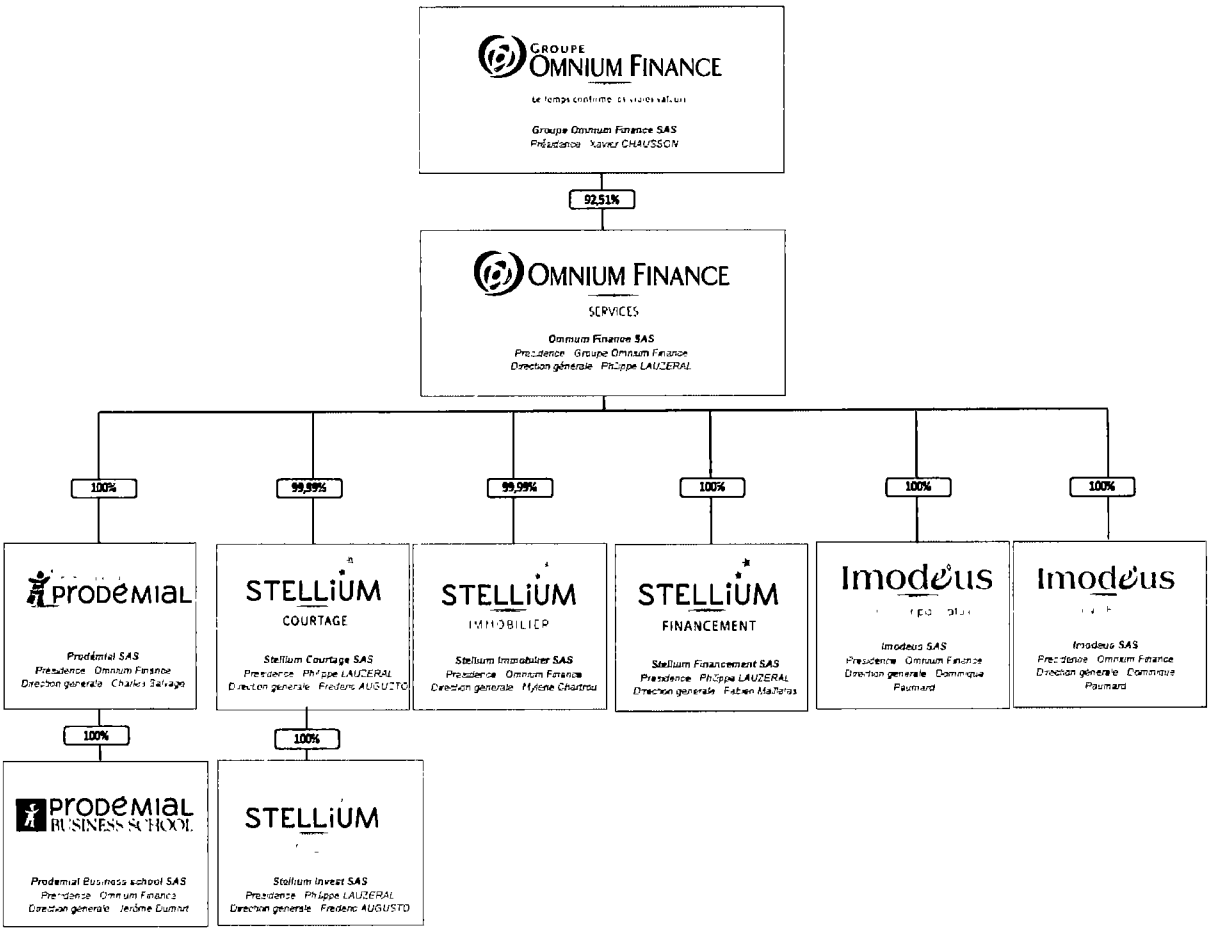
- des logements destinés à l'accession à la propriété
- des logements destinés à l'investissement locatif
- des logements destinés à des bailleurs sociaux
- des Résidences services

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 :

Le volume d'affaires acté s'est élevé en valeur sur l'exercice à 228 M€ contre 200 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 218 M€ contre 127 M€ en 2019.

L'Encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 945 M€ contre 863 M€ en 2019.

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 183 M€ contre 154 M€ en 2019.

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 2020.

Financement :

Pour sa première année d'activité, le volume d'affaires financé par l'intermédiaire de Stellium Financement s'est élevé à 73 M€.

2.2 Résultat exceptionnel

Concernant le dossier Meteor Val de Loire Resort (MVLR), et dans le litige opposant Stellium Immobilier à son assureur, la filiale du Groupe a été déboutée en première instance de ses demandes et a été condamnée à rembourser l'indemnisation perçue en 2013.

Un complément de provision de 855 K€ a été comptabilisé dans les comptes de la société du groupe. En outre, par l'arrêt du 15 février 2021 de la Cour d'appel de TOULOUSE, confirmant le jugement entrepris du 12 avril 2018, Stellium immobilier a dû s'acquitter début 2021 des intérêts de retard visant le 2eme volet du dossier MVLR. La société a comptabilisé une provision complémentaire à hauteur de 264 K€ dans les comptes de l'exercice.

2.3 Impact Covid-19

Au cours de l'exercice, deux états d'urgence sanitaire ont été décrétés en France liés à l'épidémie de Covid-19. La crise sanitaire liée au COVID19 a affecté les activités économiques et commerciales au niveau mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité depuis le 1er janvier 2020. Les sociétés du groupe ont eu très peu recours au chômage partiel et elles n'ont pas eu recours à l'Activité Partielle de Longue Durée, ni au moratoire. Les sociétés de groupe ont poursuivi leur activité en télétravail complet pendant le premier confinement, et ce jusqu'à la fin des recommandations faites par le Gouvernement puis adapté leur organisation en fonction des nouvelles recommandations. En outre, fin d'année 2020, la société Stellium Immobilier a bénéficié d'un PGE à hauteur de 5 M€.

La direction estime qu'à ce jour le principe de la continuité d'exploitation ne présente pas de risque de remise en cause.

2.2 Filiales étrangères

L'activité de la filiale Stellium Immobilier Inc implantée au Canada avait déjà cessé au 31-12-2019. 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 2020 au 31 décembre 2020.

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 2020.

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 2020 inclut :

- 61 sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle, dont 49 sociétés de construction-vente ;
- 64 sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, dont 64 sociétés de construction-vente.

Une augmentation de capital de 337 K€ a été réalisée en décembre 2020 sur Omnium Finances principalement souscrite par des cadres Managers conduisant à une dilution de 0.75% du Groupe sur cette entité, générant un résultat de dilution de (108) K€ présenté en résultat exceptionnel.

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice

Synthèse des entrées de périmètre :

Société	% d'intérêt détenu	Modalités	Valeur participation (en K€)
6 SCI constituées et gérées par le Groupe	de 77,9% à 97,38%	Souscription à la création	7
Total			**7**

Synthèse des sorties de périmètre :

Société	% d'intérêt avant cession	% d'intérêt cédés	% d'intérêt après cession
7 SCI liquidées au terme de leur objet	De 82,28% à 95,51%.	De 82,28% à 95,51%.	-

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 Groupe Omnium Finance 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		1	482 724 812	Mère	Mère	IG
SA Capvaleur 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		6	491 949 822	91,65%	91,65%	IG
SAS Omnium Finance 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	1	413 583 022	97,38%	97,38%	IG
SAS Stellium Immobilier 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	2	384 850 095	97,38%	100,00%	IG
SAS Stellium Courtage 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	3	421 956 509	97,38%	100,00%	IG
SAS Stellium Invest 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	8	538 449 612	97,38%	100,00%	IG
SAS Stellium Financement 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	4	842 612 707	97,38%	100,00%	IG
SASU Imodeus 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	5	420 609 554	97,38%	100,00%	IG
SASU Imodeus Invest 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	6	399 198 571	97,38%	100,00%	IG
Stellium Immobilier Inc 1751, rue Richardson H3K1G8 Montréal		5	1 165 920 647	97,38%	100,00%	IG
SASU Promedial Business School 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		9	753 459 627	97,38%	100,00%	IG
SAS Prodemial 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		10	810 852 129	97,38%	100,00%	IG
SCI Domaine du Yearling (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I	7	441 821 048	78,39%	99,50%	IG
SCI Les Cottages de Honfleur (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	453 331 795	81,31%	99,50%	IG
SCI Le Carré des Fées (1) (3) 11,Avenue Parmentier – 31201 Toulouse	S.C.I.	7	484 049 903	79,36%	84,50%	IG
SCCV Les Cottages de la Baule (2) 11,Avenue Parmentier – 31201 Toulouse		7	884 252 370	77,90%	80,00%	IG
SCI Castel Aroma (1) 11,Avenue Parmentier– 31 201 Toulouse		7	490 134 426	81,31%	89,50%	IG
SCI la Timonière (1) 11,Avenue Parmentier– 31 201 Toulouse		7	487 737 488	45,77%	50,00%	IG

Société	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI aquilon (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	494 193 659	77,42%	89,50%	IG
SCI la queurie (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	494 809 957	50,64%	55,00%	IG
SCI Via Aurélia (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	497 792 077	81,80%	90,00%	IG
SCCV Roques (2) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	881 104 632	97,38%	100,00%	IG
SCI Les allées andrésiennes (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 363 844	84,72%	90,00%	IG
SCI Les rives d' Andelya (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 635 084	79,85%	90,00%	IG
SCCV Equinoxe (2) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	888 978 590	97,38%	100,00%	IG
SCI Les lémanites 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 206 693	87,64%	90,00%	IG
SCI Carré cyparis 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 711 585	87,64%	90,00%	IG
SCI Les Lavandines de Brignoles (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	501 691 976	76,93%	85,00%	IG
SCI Domaine Terre des Rois (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	502 833 627	79,36%	85,00%	IG
SCI Médicis Grasse (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	503 540 460	91,05%	99,50%	IG
SCI La Reveriaz 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	505 032 243	96,89%	99,50%	IG
SCI La Vignerale (1) (3) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	504 996 430	76,93%	85,00%	IG
SCI Les Césarines (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	509 713 210	91,05%	99,50%	IG
SCI Les Jardins de Florence (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	512 681 438	91,05%	99,50%	IG

* Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Résidence le Ronsard (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	517 674 297	91,05%	99,50%	IG
SCI Les Fleurs Blanches (1) (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	522 669 175	91,05%	99,50%	IG
SNC Le Pelven (2) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	889 770 293	97,38%	100,00%	IG
SCI Résidence Canopée 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	531 719 052	48,69%	50,00%	IP
SCI Le Palais Romain 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	531 915 460	96,89%	99,50%	IG
SCI Villa Cirta (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	537 896 508	96,89%	99,50%	IG
SCCV Oxalis (2) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	889 770 293	97,38%	100,00%	IG
SCI LC2 Lentilly 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	532 422 029	97,28%	99,90%	IG
SCCV Ancolie (2) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	890 518 079	97,38%	100,00%	IG
SNC L'Evidence 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	835 397 639	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence NOVA LEZE 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	841 552 979	97,33%	99,95%	IG
SCI Carré Silver (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	797 823 838	97,33%	99,95%	IG
SCI Cœur Emeraude (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	801 231 663	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence l'Equation 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	841 534 829	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence des Violettes 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	840 365 712	99,95%	99,95%	IG
SCI L'Argentera 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	807 950 944	99,95%	99,95%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCCV Le clos de Theo (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	813 294 832	97,33%	99,95%	IG
SCCV E-MAGINE 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	817 435 191	68,17%	70,00%	IG
SCCV L'Angelique 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	817 554 017	97,33%	99,95%	IG
SCCV L'Amelia 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	819 215 914	97,33%	99,95%	IG
SCCV La couleur des mots 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	822 370 748	97,33%	99,95%	IG
SCCV NEW CASTEL 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	834 393 860	97,33%	99,95%	IG
SCCV L'ARDEA 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	829 599 372	97,33%	99,95%	IG
SCCV RESIDENCE MEILH 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	828 303 941	97,33%	99,95%	IG
SCCV L'ECRIN 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	834 950 784	97,33%	99,95%	IG
SCCV HORIZON DE SABLE 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	838 871 424	97,33%	99,95%	IG
SCCV KER ROZ 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	852 297 720	97,33%	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 2020 et 2019 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

	2019.12	Var. de périm	Augm.	Dim.	Var. de périm	2020.12
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 2020.

(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

	2019.12	Augm.	Dim.	Autre	2020.12
Logiciels	3 946	39	(430)	40	3 595
Dont location financement	*2 219*				*2 219*
Portefeuille agent commercial (1)	1 434				1 434
Immob. incorporelles en cours (2)	578	1 178		(40)	1 717
Amortissement	(3 776)	(120)	422		(3 474)
Dont location financement	*(2 219)*				*(2 219)*
Provision					
Total	**2 183**	**1 097**	**(8)**		**3 271**

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

(2) Les immobilisations incorporelles en cours correspondent aux coûts de développement du projet de transformation digitale du groupe. Initié en 2019, le projet de digitalisation couvre l'ensemble des outils proposé aux consultants pour l'ensemble des métiers du groupe. Les dépenses budgétées s'élèvent à 3,5M€ sur 3 ans ; les premières mises en services sont prévues courant 2021.

6.3 - Evolution des immobilisations corporelles

	2019.12	Augm.	Dim.	Autre	2020.12
Installations techniques					
Autres immob. corporelles	2 568	132	(67)		2 634
Dont location-financement	*250*				*250*
Amortissements	(2 065)	(175)	67		(2 174)
Dont location-financement	*(250)*				*(250)*
Total	**503**	**(43)**			**460**

6.4 - Evolution des immobilisations financières

	2019.12	Augm.	Dim.	2020.12
Titres de participation non consolidés (1)	(0)	0	(0)	(0)
Créances ratt. à des participations (2)	368	0	(18)	349
Autres immobilisations financières	188		(7)	180
Total des immobilisations financières brutes	**556**	**(0)**	**(25)**	**529**
Dépréciation des titres	0	0		0
Dépréciation des créances	(240)	(0)	12	(229)
Total des dépréciations	**(240)**	**(0)**	**12**	**(229)**
Total des immobilisations financières nettes	**315**	**(0)**	**(14)**	**300**

(1) Cf. Note 6.6 ci-dessous.

(2) Au 31 décembre 2020, 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

	2019.12	Var. de périm	Distribution	Résultat	Autres	2020.12
64 sociétés de promotion immobilière	23	(1)	43	(43)		22
Total	**23**	**(1)**	**43**	**(43)**		**22**

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

	2020.12	2019.12	Variation (1)
Programmes en cours de construction (1)	10 536	9 299	1 238
Dépréciation (2)	(1 286)	(1 780)	494
Valeur nette	**9 251**	**7 519**	**1 732**
Prestations de services en cours	764	735	28
Stocks nets	**10 014**	**8 254**	**1 760**

(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 1238 K€ au 31 décembre 2020.

(2) Les stocks relatifs à 4 programmes sont dépréciés pour un montant de 1 286 K€ au 31 décembre 2020.

6.8 - Avances et acomptes versés

	2020.12	2019.12
Avances aux conseillers	35	99
Autres avances et acomptes	81	84
Avances et acomptes	**116**	**183**

6.9 - Créances clients

	2020.12	2019.12
Créances clients et comptes rattachés	31 679	36 349
Dépréciation pour créances douteuses	(2 593)	(2 606)
Créances clients nettes	**29 086**	**33 744**

Les créances clients concernant les opérations de promotion s'élèvent au 31 décembre 2020 à 17 838 K€ contre 21 952 K€ au 31 décembre 2019 et sont à mettre en relation avec les acomptes figurant au passif du bilan consolidé (voir paragraphe 6.17) pour des montants respectifs de 18 307 K€ au 31 décembre 2020 et 17 926 K€ au 31 décembre 2019.

Les créances des sociétés de distributions s'élèvent à 11 567 K€ au 31 décembre 2020 contre 11 532 K€ au 31 décembre 2019.

Par ailleurs, le montant des créances douteuses est de 2 915 K€ au 31 décembre 2020 contre 3 710K€ au 31 décembre 2019.

6.10 - Autres créances et comptes de régularisation

	2020.12	2019.12
Comptes courants (1)	228	276
Personnel et organismes sociaux débiteurs	17	10
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement) (2)	3 753	3 748
Créances sur cessions de titres		
Autres créances (3)	5 634	4 787
Charges constatées d'avance (4)	465	506
Autres créances brutes	**10 098**	**9 326**
Dépréciation des autres créances	(1 757)	(1 762)
Autres créances nettes	**8 340**	**7 564**

(1) Les comptes courants concernent principalement les créances détenues par les SCI auprès de leurs associés hors groupe pour un montant total de 228 K€ contre 248 K€ en 2019.

(2) Les créances sur l'Etat concernent majoritairement des créances de TVA et sont détenues par les SCI pour environ 2.6 M€ (*idem* en 2019) et par les sociétés commerciales pour environ 1 M€ (1.1 M€ en 2019).

(3) Au 31 décembre 2020 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% ;

- 3 520 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 52 K€ (charges de garantie locative) et les sociétés commerciales pour 207 K€ (loyers, conventions, challenges).

Echéances des Autres créances et comptes de régularisation :

	2020.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Comptes courants	228	228		
Personnel et organismes sociaux débiteurs	17	17		
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement)	3 753	3 753		
Créances sur cessions de titres				
Autres créances	5 634		5 634	
Charges constatées d'avance	465	465		
Autres créances brutes	**10 098**	**4 463**	**5 634**	

6.11 - Trésorerie nette

	2020.12	2019.12
SICAV & OPCVM (1)	39 674	31 327
Dépréciations	(1 801)	(832)
Disponibilités	17 007	15 570
intérêts courus non échus sur disponibilités	40	22
Trésorerie active (2)	**54 920**	**46 087**
Découvert bancaire	(2 117)	(213)
Trésorerie passive (3)	**(2 117)**	**(213)**
Trésorerie nette	**52 804**	**45 875**

(1) La valeur nette comptable des valeurs mobilières de placement s'élève à 37 873 K€ au 31 décembre 2020 contre 30 495 K€ lors de l'exercice précédent.

(2) Dont 3 571 K€ au 31 décembre 2020, et 2 502 K€ au 31 décembre 2019, de trésorerie sur des opérations non encore livrées, et dédiée au fonctionnement des dites opérations.

(3) Dont 2 110 K€ au 31 décembre 2020 au titre des crédits d'accompagnement et crédits terrain à la promotion immobilière. Les crédits d'accompagnements s'élevaient à 214 K€ au 31 décembre 2019.

6.12 - Composition du capital social

Catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres				
		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 2018	**35 597**	**1 699**	**10 862**	**48 158**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			2 769	2 769
Distributions				
Ecart de conversion			(71)	(71)
Autres (1)			(6)	(6)
Au 31 décembre 2019	**35 597**	**1 699**	**13 554**	**50 851**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			3 356	3 356
Ecart de conversion			71	71
Distribution de dividendes			(3 501)	(3 501)
Autres (1)			(1)	(1)
Au 31 décembre 2020	**35 597**	**1 699**	**13 479**	**50 776**

(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 31/12/2018	**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 FINANCE (1)	(2 737)
Ecart de conversion	(37)
Intérets minoritaires au 31/12/2019	**987**
Résultat de l'exercice	119
Ecart de conversion	4
Augmentation de capital OMNIUM FINANCE	305
Variation de périmètre (2)	108
Intérets minoritaires au 31/12/2020	**1 523**

1) 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.

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

6.15 - Provisions

	2019.12	Dotations	Reprises provisions utilisées	Reprises provisions non utilisées	Variation du taux de conversion	2020.12
Sociétés mises en équivalence	68					68
Indemnité départ retraite (1)	200	60	(15)			245
Garantie Locative	1	7				8
Autres prov. pour risques et charges (2)	5 047	1 372	(132)	(63)	(2)	6 222
Indemnisation clients	21					21
Coûts de réorganisation	51			(51)		
TOTAL PROVISIONS	**5 390**	**1 439**	**(147)**	**(114)**	**(2)**	**6 567**

	2019.12	Augmentations	Diminitions	Variations de périmètre	Variation du taux de conversion	2020.12
Contribution actions gratuites		95				95
Autres provisions ne faisant pas l'objet d'une dotation		**95**				**95**

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

- taux d'actualisation : 0.34 % ;
- taux de turnover moyen : 5.49% pour les cadres et 14.49% 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 %.

(2) 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 3 521 K€ dans le cadre de plusieurs litiges (cf. note 6.10 ci-dessus).

6.16 - Dettes financières

	2019.12	Augm.	Dim.	Autres	2020.12
Prêt Garanti par l'Etat (1)		5000			5 000
Autres emprunts	40		(10)		30
Dépôts et cautionnements reçus					
Concours bancaires courants (2)	214		1 904		2 118
Emprunts et dettes financières	**254**	**5 000**	**1 894**		**7 148**
Total des Dettes financières	**254**	**5 000**	**1 894**		**7 148**

Echéances des Dettes financières :

	2020.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Prêt Garanti par l'Etat (1)	5 000		5 000	
Autres emprunts	30	20	10	
Dépôts et cautionnements reçus				
Concours bancaires courants (2)	2 118	2 118		
Dettes financières	**7 148**	**2 138**	**5 010**	

(1) La société STELLIUM IMMOBILIER a souscrit à un prêt garanti par l'Etat (PGE) pour un montant de 5 M€ au cours de l'exercice 2020. La dette de PGE de 5 M€ a été présenté sur une échéance « à plus de 1 ans et moins de 5 ans » car le remboursement doit s'effectuer au plus tard à fin décembre 2025.

(2) Cf. renvoi (3) 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

18 308 K€ d'avances et acomptes ont été reçus au titre des opérations de promotion et 11 K€ ont été reçus par STELLIUM FINANCEMENT au 31 décembre 2020. Au 31 décembre 2019, 17 926 K€ d'avances et acomptes avaient été reçus au titre des opérations de promotion. (voir note 6.9).

6.18 - Dettes fournisseurs

	2020.12	2019.12
Dettes fournisseurs	17 497	18 483
Dettes fournisseurs	**17 497**	**18 483**

6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation

	2020.12	2019.12
Dettes sociales	2 407	1 924
Dettes fiscales (1)	3 685	5 274
Créditeurs divers (2)	2 435	1 626
Comptes courants (3)	117	99
Autres dettes	123	147
Dettes rattachées à des participations	112	115
Produits constatés d'avance	1 329	658
Autres dettes présentées en BFR	**10 208**	**9 842**
Dividendes à payer	0	709
Fournisseurs d'immobilisations	272	299
Autres dettes totales	**10 481**	**10 851**

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) Avoir à établir et appels de fonds des clients à l'avancement pour les SCI.

(3) 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

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Production stockée	(554)	(2 078)
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	9	
Transfert de charges	188	136
Autres produits (1)	994	1 163
Total	**635**	**(779)**

(1) Dont 771 K€ au titre des filiales et 223 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2020.

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

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Dotations aux amortissements & dépréciations s/immobilisations	(291)	(299)
Dotations aux amortissements nettes	**(291)**	**(299)**
Dotations prov dépréciations s/actif circulant (1)	(32)	(35)
Dotations aux provisions (2)	(315)	(252)
Reprises prov dépréciations s/actif circulant (3)	542	162
Reprise de provision sur immos		
Reprises aux provisions (4)	198	355
Dotations aux dépréciations & provisions nettes	**394**	**231**
Total dotations nettes	**103**	**(69)**

(1) Dont (28) K€ de dépréciations des créances de STELLIUM IMMOBILIER au 31 décembre 2020 ;

(2) Dont (308) K€ au titre des filiales, essentiellement dans le cadre de litiges commerciaux et de la provision pour indemnité de départ en retraite et (7) K€ au titre des SCI au 31 décembre 2020 ;

(3) Dont 444 K€ au titre des SCI correspondant à des reprises de provision pour dépréciation de stocks et des créances et 97 K€ au titres des filiales ;

(4) Dont 141 K€ au titre des filiales et 58 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2020.

7.4 - Charges et produits financiers

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Intérêts et charges assimilées (1)	(446)	(247)
Dotations financières aux amts, dépréc et provisions	(1 583)	(374)
Charges financières	**(2 028)**	**(621)**
Autres intérêts et produits assimilés	31	25
Produits nets de cessions de valeurs mobilières	37	10
Reprises dépréciations et provisions	622	395
Produits financiers	**690**	**430**
Total	**(1 338)**	**(191)**

(1) Dont 118 K€ de frais bancaires au titre des crédits d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement portés par les SCI contre 176 K€ au 31 décembre 2019.

7.5 - Charges et produits exceptionnels

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(45)	(4)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(11)	(2)
Plus value de déconsolidation de titres (1)	(109)	23
Dotations exceptionnelles (2)	(1 121)	(4)
Charges exceptionnelles	**(1 287)**	**13**
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	12
Autres reprises exceptionnelles	65	6
Produits exceptionnels	**65**	**18**
Total	**(1 221)**	**30**

(1) Une augmentation de capital de 337 K€ a été réalisée en décembre 2020 sur Omnium Finances principalement souscrite par des cadres Managers conduisant à une dilution de 0.75% du Groupe sur cette entité, générant un résultat de dilution de (109) K€ présenté en résultat exceptionnel.

(2) Dont 1 119 K€ de dotation complémentaire dans les comptes de Stellium Immobilier dans le cadre du contentieux MVLR1 et MVLR2 portant la provision globale à 4 561 K€.

7.6 - Impôt sur les résultats

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Charges d'impôts exigibles	(375)	(36)
(Charges) produits nets d'impôts différés	(121)	(594)
Total	**(496)**	**(630)**

7.6.1 - Preuve d'impôt

	2020.12	2019.12
Résultat net comptable	**3 446**	**2 770**
Intérêts minoritaires	(119)	(80)
Impôt sur les résultats	(496)	(630)
Résultat comptable avant impôts et minoritaires	**4 061**	**3 479**
Taux d'impôt	28,00%	31,00%
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur pour l'entreprise consolidante	**(1 137)**	**(1 079)**
Quote-part de dividendes	(14)	
Effet du résultat des sociétés mises en équivalence	(25)	(0)
Différences permanentes	(262)	(202)
Produits liés à l'application du régime fiscal de Groupe	153	
Crédits d'impôt		688
Activation déficit antérieur		534
Utilisation des déficits antérieurs non reconnus	759	
Utilisation des déficits nés sur la période	50	
Déficits nés sur la période et non reconnus		(540)
Effet de taux	18	
Autres différences	(38)	(31)
(Charge) /produit d'impôt effectif	**(496)**	**(630)**

7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé

	Base	Impôt différé actif	Impôt différé passif
Décalages temporaires	961	269	
Engagements de retraite	245	69	
Fiscalisation des SCCV	(1 606)		(498)
Autres retraitement de consolidation	(710)		(220)
Activation des déficits à hauteur des IDP	607	170	
Compensation sur une même entité		(507)	718
Total		1	

Au 31 décembre 2020, les impôts différés liés aux déficits reportables des sociétés du groupe Omnium Finance ont été activés à hauteur de 607 K€ (contre 110 K€ au 31 décembre 2019). Le montant du déficit fiscal reportable et non activé sur Omnium Finance s'élève à 3 378 K€ au 31 décembre 2020.

Cette année aucun impôt différé sur déficits reportables n'a été constaté via IDA. La position d'IDA nette étant déficitaire de 170 K€, 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 IDA dit « de couverture » de 170 K€.

7.7 - Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat Par action
Résultat de base par action	**5 932 896**	**3 446**	**0,5808**
Résultat dilué par action	**5 932 896**	**3 446**	**0,5808**

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	2020.12	2019.12
Acquisition d'immobilisations incorporelles et avances et hors location financement	*Note 6.2*	(1 217)	(615)
Acquisition d'immobilisations corporelles et avances et hors location financement	*Note 6.3*	(132)	(173)
Acquisition d'immobilisations financières	*Note 6.4*	0	(15)
Variation des dettes sur acquisitions d'actifs		(27)	278
Total		**(1 376)**	**(525)**

CESSIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2020.12	2019.12
Produits de cession d'immobilisations incorporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations corporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations financières		25	57
Variation des créances sur cessions d'actifs		0	0
Total		**25**	**57**

8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions

DOTATIONS NETTES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2020.12	2019.12
Amortissement sur écart d'acquisition	*Note 6.1*	0	0
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Incorp	*Note 6.2*	120	117
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Corp.	*Note 6.3*	175	182
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Fin.	*Note 6.4*	(12)	141
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	*Note 6.15*	1 178	(107)
TOTAL		**1 462**	**338**

8.3 -Besoin en fonds de roulement

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	Variation BFR	Variation de per.	Ecart de conversion	2020.12
Stocks	Note 6.7	8 254	1 760	0	0	10 014
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	Note 6.9 & 6.17	15 818	(5 050)	0	0	10 767
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	Note 6.10	7 566	782	(2)	(5)	8 342
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	Note 6.8 & 6.18	18 300	(918)	0	0	17 382
Autres dettes et comptes de régularisation	Note 6.19	9 842	376	0	(9)	10 208
TOTAL		**3 497**	**(1 966)**	**(2)**	**5**	**1 534**

9 - Autres informations

9.1- 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.

9.1.1 Information sectorielle des postes du résultat

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Groupe Omnium Finance	
	12/2020 12 mois	12/2019 12 mois	12/2020 12 mois	12/2019 12 mois	12/2020 12 mois	12/2019 12 mois	12/2020 12 mois	12/2019 12 mois
Chiffres d'affaires net								
Ventes à clients externes	55 115	46 208	14 476	20 724			69 591	66 932
Ventes inter-secteurs	398	1 146			(398)	(1 146)		
Total	**55 513**	**47 354**	**14 476**	**20 724**	**(398)**	**(1 146)**	**69 591**	**66 932**
Résultat d'exploitation	6 700	3 887	(26)	(347)	(10)	120	6 664	3 660
Résultat financier	17	13	(107)	(317)	(1248)	113	(1338)	(191)
Résultat exceptionnel	(1076)	0	(38)	0	(107)	30	(1221)	30
Impôts	(1371)	(1019)	(242)	215	1117	174	(496)	(630)
Quote-part résultat net entreprises cédées								
Quote Part de résultat M.E.E			(43)	(20)			(43)	(20)
Dotations amort. Ec.Acquisition								
Part revenant aux minoritaires	(110)	(54)	12	(22)	(21)	(4)	(119)	(80)
Résultat Net	**4 160**	**2 827**	**(444)**	**(491)**	**(269)**	**434**	**3 447**	**2 769**

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.

9.1.2 Information sectorielle des postes du bilan

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Groupe Omnium Finance	
	12/2020	12/2019	12/2020	12/2019	12/2020	12/2019	12/2020	12/2019
Immobilisations	1631	1792	193	201	8 115	6 917	9 939	8 910
Actif circulant (hors trésorerie)	15 144	10 072	23 079	24 461	9 334	15 214	47 557	49 745
Disponibilités et VMP	20 508	10 961	9 660	7 938	24 753	27 189	54 921	46 088
Total Actif	**37 283**	**22 825**	**32 932**	**32 600**	**42 202**	**49 321**	**112 417**	**104 743**
Cap.propres (inclus int.minos)							52 299	51389
Provisions	5 172	3 933	1 148	1 197	341	260	6 663	5 390
Dettes financières	5 000				30	41	5 030	41
Découverts bancaires			2 116	213	2		2 118	213
Passif circulant	17 140	14 533	26 583	28 585	2 583	4 144	46 306	47 262
Total Passif	**27 312**	**18 466**	**29 847**	**29 995**	**2 954**	**4 445**	**112 416**	**104 295**
Trésorerie nette	**20 508**	**10 961**	**7 544**	**7 725**	**24 751**	**27 189**	**52 803**	**45 875**

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.

9.2 - 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.

9.2.1 - 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 2020 et au 31 décembre 2019 respectivement à 6 770K€ et à 15 640 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	2020.12	2019.12
Garantie Financière d'Achèvement (1)	7 140	6 710
Autorisation de crédit terrain et de crédit construction (1) (2)	3 710	7 020
Total	**10 850**	**13 730**

(1) Les garanties et autorisations de crédit, pour un montant total de 10 850 K€ au 31 décembre 2020 et de 13 730 K€ au 31 décembre 2019, 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 12 358 K€ (contre 15 226 K€ au 31 décembre 2019) et le Groupe a accordé des cautions pour un montant total de 844 K€ (contre 944 K€ au 31 décembre 2019) dont 300 K€ (contre 400 K€ au 31 décembre 2019) 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) étaient utilisées pour 2 114 K€ au 31 décembre 2020 et pour 212 K€ au 31 décembre 2019. Ces utilisations figurent au bilan consolidé sous la rubrique "concours bancaires" (voir la note 6.11).

9.2.2-Les autres engagements

Engagements donnés	2020.12	2019.12
Caution donnée en contre garantie au titre des crédit d'accompagnement (1)	300	400
Caution donnée en contre garantie au titre de la GFA (2)	544	544
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.

9.2.3- 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	441	175	117	117	234	111	156	0
Total	441	175	117	117	234	111	156	0

9.3 - Effectif moyen

	2020.12	2019.12
Cadres	61	57
Employés / Agents de maîtrise	58	62
Effectif total	**119**	**119**

9.4 - Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de la période est de 47.5 K€ brut.

9.5 - 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.

9.6 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé dans le compte de résultat en 2020 s'élève à la somme de 196 K€. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

9.7 - Évènements postérieurs à la clôture

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes consolidés du groupe au 31/12/2020 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. Suite à la décision du gouvernement de procéder à un troisième confinement en avril 2021, la société ne s'attend pas à subir une décroissance de son activité pendant cette période. Les mesures de télétravail ont été renforcées, et le groupe n'a pas eu recours pour cette période au dispositif de chômage partiel.

Aussi, à la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2020, et compte tenu de la structure financière particulièrement solide du groupe, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité du groupe à poursuivre son exploitation.

9.8 - 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 :
7 - Construction Vente immobilière	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	24,34%	30,00%	M.E.E
SCI Raymond Naves 5, rue du Moulin Bayard - 31000 Toulouse	7	438 470 924	20,45%	25,00%	M.E.E
SCI Delatour 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	7	442 692 307	20,45%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine des Capucins 76, allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	7	443 557 327	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Strasbourg Parc des Poteries 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	444 313 118	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Castelnau 9 rue de Sebastopol - 31015 Toulouse cedex 6	7	444 128 789	47,72%	50,00%	M.E.E
SCI les Cyclades d'Avignon Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	7	444 435 093	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Mezua Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	7	445 200 991	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Castel d'Orne II 29 place Saint Sauveur - 14000 Caen	7	447 808 312	31,48%	33,33%	M.E.E
SCI Metz les Hauts de Queuleu 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubais	7	449 303 353	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	7	449 496 991	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Opaline I 61 av Jules Quentin - 92000 Nanterre	7	449 773 837	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Elboeuf Solferino 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	450 248 422	23,37%	25,00%	M.E.E
SARL Le Colombier 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	450 186 614	28,24%	30,00%	M.E.E
SCI Du Mail 2 rue de Lille - 59350 St André	7	444 396 279	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI L'Etang des Ibis 2 rue de Lille - 59350 St André	7	444 396 832	23,37%	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	8,76%	10,00%	M.E.E
SCI Le Pledran les Horizons 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	451 736 060	24,34%	25,00%	M.E.E
SCCV Le Rouzic 11 all Charles de Fitte - Le Majestic - 31300 Toulouse	7	451 134 779	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Essey les Nancy 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	305 094 328	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Cyrano 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	451 466 122	28,24%	30,00%	M.E.E
SCI Les Marais Salants 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	451 468 698	28,24%	30,00%	M.E.E
SCCV La Cour de Pyrène 76 allée Jean Jaures - 31071 Toulouse cedex	7	452 651 722	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Tombelaine Rue du Bois de la Dan 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	453 204 828	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Langon 2 Le Stratège - 1095 rue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	7	453 394 181	47,72%	49,00%	M.E.E
SCI Le Cercle des Arts 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	478 105 356	23,37%	25,00%	M.E.E
Le Domaine des Lices 77 allées Jean Jaurès 31071 TOULOUSE CEDEX	7	453 618 324	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI La Jardinerie 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	478 209 083	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Brest Kérinou 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	450 606 942	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI La Péririere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	480 970 628	9,74%	10,00%	M.E.E
SCI Allençon 17/23 Avenue Quakenb 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	479 207 706	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI La Filature 204, Avenue Colmar-67 100 Strasbourg	7	480 334 671	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Josapha 29, Pl Saint-Sauveur-14 000 Caen	7	480 134 295	32,46%	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	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Les Toits de Lumiere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	480 412 113	9,74%	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	47,72%	49,00%	M.E.E
SCI Plein Centre 203, Avenue de la Marne- 33 700 Mérigac	7	477 567 622	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Rubens 66, Route de la Reine 92 100 Boulogne Billancourt	7	483 021 838	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Gex Les Fourches 31, Rue Pouchet 75 017 Paris	7	480702364	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales de Bergerac 76, Allées Jean Jaures- 31000 Toulouse	7	482 074 002	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Résidence de l'Hip 14, Rue du vieux Faubourg	7	482 691 623	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI l'Orient en Oriant 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	483 454 518	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Olympe de Gouges 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	485 110 118	9,74%	10,00%	M.E.E
SCI le clos Stanislas 204, Avenue de Colmar - 67100 Strasbourg	7	482677267	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI les Portes de Rochelongue 2 1, Rue du 4 Septembre-34 200 Séte	7	497 964 718	29,21%	30,00%	M.E.E
SCI Mulhouse rue Schule 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	484 008 438	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine de la Licorne 29, Place Saint Sauveur-14000 Caen	7	484 040 878	24,34%	25,00%	M.E.E
SCCV Galgon 2005 5, Rue du Moulin Bayard-31 000 Toulouse	7	485 144 430	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI les Arches d'Ars 204, Avenue Colmar- 67100 Strasbourg	7	483 344 719	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Marzy 10, Place de La Joliette Marseille Cedex 02	7	485 141 600	47,72%	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	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence Beau Soleil 11, Avenue Parmentier- 31200 Toulouse	7	488 485 996	40,90%	45,00%	M.E.E
SCI Le Fairway 12, rue de l'Arsamendi- 64100 Biarritz	7	491 135 158	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Saint-Vivien 78 Allée Jean-Jaures - 31000 Toulouse	7	490 804 960	47,72%	49,00%	M.E.E
SCI St Pierre du Mont 107, Avenue Henri Freville- 35200 Rennes	7	490 690 481	47,72%	49,00%	M.E.E
SCI Stiring Wendel 204, Avenue Colmar - 67200 STRASBOURG	7	492 204 128	24,34%	25,00%	M.E.E
SCCV Auterive 2006 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	7	493 610 406	24,34%	25,00%	M.E.E
SCCV St Quentin 2007 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	7	493 833 263	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Vitruve 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	7	483 288 064	19,48%	20,00%	M.E.E
SNC St Fargeau Henri IV 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	7	500 639 273	19,48%	20,00%	M.E.E
SEP Bourg Savouret 61, Avenue Jules Quentin-92 000 Nanterre	7	481 690 295	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence du Parc 21, rue du Dôme - 67000 Strasbourg	7	441 327 004	20,45%	25,00%	M.E.E
SCI Eden Palm 1, rue du 4 septembre - 34200 Sète	7	499 181 311	19,48%	20,00%	M.E.E
SARL Les Jardins de Flo Place de la porte d'Hermès - 83600 FREJUS	7	528 123 102	38,95%	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.

RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT

SUR LES COMPTES SOCIAUX ET CONSOLIDES

PRESENTE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE

DU 15 JUIN 2021

Chers Associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et de l'article L.227-9 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, de soumettre à votre approbation les comptes, sociaux et consolidés, dudit exercice et les différents rapports et documents prévus par la loi,

Ces comptes sont joints au présent rapport.

❑
❑❑

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

❑
❑❑

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

1- Activité de la société

L'exercice concerné est d'une durée de douze (12) mois couvrant la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020.

Conformément à l'article L.232-1 du code de commerce, sont portés à votre connaissance les éléments suivants et notamment la situation de la société à la clôture de l'exercice écoulé apparaissant dans les tableaux ci-dessous, qui résument le bilan et le compte de résultat.

1.1 Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

La Société a poursuivi son activité de holding animatrice de l'ensemble de ses filiales dont elle détient directement ou indirectement le contrôle ou une participation significative.

Dans le cadre de cette animation, la Société a réalisé un chiffre d'affaires de 1.809.874 euros contre 1.903.397 euros lors de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation s'élève à la somme de -37.349 euros.

En date du 20 novembre 2019, la société OMNIUM FINANCE avait réalisé une distribution d'acompte sur dividendes pour un montant total de 27.029.098 €. En conséquence, la société GROUPE OMNIUM FINANCE avait perçu en 2019 un produit financier d'un montant 25.558.054 €.

La société GROUPE OMNIUM FINANCE enregistrait ainsi un résultat financier en 2019 de 8.063.672 euros contre -948.689 euros lors de cet exercice en raison d'une dotation pour dépréciation des éléments financiers pour un montant de 1.582.501 euros.

La société enregistre ainsi un résultat déficitaire de -984.028 euros contre un résultat bénéficiaire de 8.060.019 euros lors de l'exercice précédent.

Le total de son bilan s'élève à 67.472.725 euros.

A noter qu'il a été comptabilisé une créance « Compte courant groupe » pour un montant de 4.456.475 euros contre 10.230.0242 euros lors de l'exercice précédent.

1.2 Examen des comptes et résultats social

1.2.1 L'activité de la société au cours de l'exercice se trouve résumée dans le tableau qui suit, regroupant les postes les plus significatifs du **compte de résultat** :

en €	2 020	2 019	Variation en %
Chiffre d'affaires	1 809 874	1 903 397	-4,9
Produits d'exploitation	1 812 291	1 905 020	-4,9
Charges d'exploitation	1 849 640	1 829 386	1,1
Autres achats et charges externes	1 256 271	1 271 052	-1,2
Impôts et taxes assimilées	47 110	14 530	224,2
Salaires et traitements	359 598	362 345	-0,8
Charges sociales	151 854	147 640	2,9
Dotations	34 800	33 796	3,0

1.2.2 Les résultats ressortent pour l'ensemble des exercices examinés de la manière suivante :

en €	2 020	2 019	Variation en %
Résultat d'exploitation	-37 349	75 634	-149,4
Résultat financier	-948 689	8 063 672	-111,8
Résultat courant avant impôt	-986 038	8 139 306	-112,1
Résultat exceptionnel	2 010	-366	649,2

Résultat net comptable	-984 028	8 060 019	-112,2

1.2.3 La situation de la société à la clôture de l'exercice écoulé apparaît dans le tableau ci-dessous, qui résume le **bilan** :

en €	2 020	2 019	Variation en %
Bilan	67 472 725	71 717 028	-5,9
Capitaux propres	66 691 505	71 175 941	-6,3

1.2.4 Plus précisément un focus est donné sur les emprunts et dettes :

en €	2 020	2 019	Variation en %
Emprunts et dettes	774 340	531 287	45,7

1.2.5 Elles sont composées principalement de :

en €	2 020	2 019	Variation en %
Emprunts auprès des établissements de crédit	29 845	39 760	-24,94
Concours bancaires courants	1 015	377	169,2
Emprunts et dettes financières diverses	236 110	221 426	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	362 754	62 284	482,4
Dettes fiscales et sociales	144 616	207 441	-30,3
Produits constatés d'avance	2 880	0	N/A

1.3 Informations sur les délais de paiement

En application des dispositions des articles L.441-6-1 al.1 et D.441-4 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, conformément aux modèles établis des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître :

- les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu,
- les factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu :

	Article D. 441 I, 1° du Code de commerce : **Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**				
	1 à 30 jours	**31 à 60 jours**	**61 à 90 jours**	**91 jours et plus**	**Total (1 jour et plus)**
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	*NON APPLICABLE*				*0*

Montant total des factures concernées (TTC)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice	*NON APPLICABLE*				
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées					
Nombre de factures exclues	*NEANT*				
Montant total des factures exclues (TTC)	*0* euros				
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 441-3 du Code de commerce)					
Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux : *30J*				

	Article D. 441 I, 2° du Code de commerce : **Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**				
	1 à 30 jours	**31 à 60 jours**	**61 à 90 jours**	**91 jours et plus**	**Total (1 jour et plus)**
(A) Tranches de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	*NON APPLICABLE*				*5*
Montant total des factures concernées (TTC)	*79 878,57*	*-13 249,20*	*0*	*0*	*66 629,3*
Pourcentage du montant	*NON APPLICABLE*				

total des achats de l'exercice (TTC)					
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)	4,41%	-0,73%			3,68%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées					
Nombre de factures exclues	*NEANT*				
Montant total des factures exclues (TTC)	*0* euros				
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 441-3 du Code de commerce)					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux : *30J*				

1.4 Activités en matière de recherche et de développement

Conformément à l'article L.232-1 du code de commerce, nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

1.5 Faits caractéristiques de l'exercice

Aucun fait important n'est à signaler à l'exception du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19, étant indiqué que ce dernier n'a pas d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise compte tenu de son activité de holding.

En revanche a été mis en place les mesures nécessaires permettant d'assurer la pérennité des activités et la sauvegarde des emplois du Groupe à savoir :

- Mise en place du télétravail (conformément à l'article L 1222-11 du Code du travail), sauf pour les postes ou les personnes pour lesquels ce n'était pas possible, de façon exceptionnelle et de manière dégradée, afin d'assurer la protection des collaborateurs face au risque de contamination ;
- Maintien des activités essentielles et d'un service minimum à l'égard de nos clients, consultants et partenaires, dans la limite des possibilités offertes par le confinement et le travail à distance ;
- Avec un objectif de saine gestion, mise en place du dispositif d'activité partielle du fait de la conjoncture économique (conformément à l'article 5122-1 du Code du travail) pour les domaines connaissant un ralentissement marqué voire un arrêt de l'activité, ou lorsque le télétravail n'est pas possible.

1.6 Evènements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi

Aucun évènement important n'est à signaler depuis le 1er janvier 2021 à l'exception du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19.

1.7 Évolution du personnel, hors mandataires sociaux

Durant l'exercice clos au 31 décembre 2020, l'effectif moyen de la société est de quatre (4) salariés dont un mandataire social.

1.8 Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Notre société reste attentive à toute opportunité et poursuit son activité de Holding, notamment en termes d'animation et de détermination des orientations stratégiques du groupe qui devra tenir compte des conséquences du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19.

1.9 Description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée

Notre société, au vu de son activité, n'est pas soumise à ces facteurs de risques et d'incertitudes à l'exception de ceux relatifs aux conséquences du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19 dans le Groupe.

1.10 Informations non financières à caractère social ou environnemental

Compte tenu de la taille de notre société, ces informations ne sont pas pertinentes.

1.11 Informations sur la politique de la Société en matière d'égalité professionnelle et salariale

Compte tenu de la taille de notre société, nous vous invitons à constater, en application des dispositions des articles L 225-37-1, L 225-82-1 et L 226-9-1 du Code de commerce, que la société n'a mené, au cours de l'exercice écoulé, aucune politique particulière ni adopté aucune mesure spécifique en matière d'égalité professionnelle entre hommes et femmes.

2- Résultat et affectation

2.1 Présentation des états financiers

Les états financiers qui vous sont présentés ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation telles qu'exigées par l'Ordre des Experts Comptables.

Le suivi comptable de la Société est assuré par le cabinet EURAUDIT CONSULTING.

Le suivi juridique de la Société est assuré par le cabinet LOYVE AVOCATS.

2.2 Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître un résultat déficitaire net comptable de -984.028 euros.

Nous vous proposons de l'affecter ainsi qu'il suit :

Avant affectation :

Résultat de l'exercice, Ci :	-984.027,56 €
Compte « Réserve légale », Ci :	4.009.738,00 €
Compte « Autres réserves », Ci :	12.371.938,61 €
Compte « Report à nouveau » :	13.997.332,66 €

Affectation :

Au compte « Report à nouveau » : ..... -984.027,56 €
A titre de dividende : ..... 5.042.961,60 €

Après affectation :

Compte « Réserve légale », Ci : ..... 4.009.738,00 €
Compte « Autres réserves », Ci : ..... 12.371.938,61 €
Compte « Report à nouveau » : ..... 7.970.343,50 €

En conséquence, chaque action se verra attribuer un dividende de 0,85 euros.

Le paiement des dividendes sera effectué au siège social, dans les délais légaux, soit au plus tard le 30 septembre 2021, sous déduction pour les associés personnes physiques des prélèvements sociaux.

Il est indiqué que depuis le 1er janvier 2018, les dividendes font l'objet d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU) de 30 % (composé de 12,8 % au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2 % au titre des prélèvements sociaux) opéré à la source par l'établissement payeur.

Toutefois, lorsque le contribuable opte pour le barème de l'impôt sur le revenu, les dividendes sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers, après application d'un abattement de 40 % calculé directement par l'Administration sur le montant brut, et déduction faite des dépenses effectuées pour leur acquisition et leur conservation.

Le prélèvement forfaitaire obligatoire (PFO) de 12,8 % opéré à la source par l'établissement payeur est maintenu et n'est pas libératoire de l'impôt sur le revenu établi. Il s'impute, dans les conditions de droit commun, sous la forme d'un crédit d'impôt, sur le montant de l'impôt sur le revenu liquidé au vu de la déclaration d'ensemble des revenus (en ce compris les revenus soumis à ce prélèvement) perçus l'année au cours de laquelle il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

Peuvent toutefois être dispensés du PFO les contribuables domiciliés en France ayant des revenus modestes et ayant formulée une demande en ce sens au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement.

Nous vous rappelons, conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice	Distribution globale	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
		Dividendes	Autres revenus distribués	
Année 2019	3.500.408,64	3.500.408,64	Néant	Néant
Année 2018	Néant	Néant	Néant	Néant
Année 2017	Néant	Néant	Néant	Néant

3- Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une dépense non déductible fiscalement à hauteur de 20.100 €, sur le fondement de l'article 39-4 du Code général des impôts.

4- Conventions visées par les articles L.227-10 et suivants du Code de commerce

Nous vous demandons de prendre acte des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce conclues au cours de l'exercice écoulé.

5- Comptes consolidés

En tant que société mère et conformément aux dispositions de l'article L.225-100 du Code de commerce, la Société établit des comptes consolidés intégrant ses comptes sociaux et ceux de ses filiales.

Le Groupe est composé de la société GROUPE OMNIUM FINANCE, de la société OMNIUM FINANCE, de la société CAP VALEUR et du sous-groupe OMNIUM FINANCE.

5.1 Examen des comptes et résultats consolidés

5.1.1 L'activité de la société au cours de l'exercice se trouve résumée dans le tableau qui suit, regroupant les postes les plus significatifs du **compte de résultat consolidé** :

en K€	2 020	2 019	Variation en %
Chiffre d'affaires	69 591	66 932	4,0
Produits d'exploitation	70 227	66 152	6,2
Charges d'exploitation	63 565	62 492	1,7
Autres achats et charges externes	42 474	38 441	10,5
Achats consommés	11 876	15 634	-24,0
Impôts et taxes assimilées	606	489	23,9
Charges de personnel	8 712	7 859	10,9
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	-103	69	-249,3

5.1.2 Les résultats ressortent pour l'ensemble des exercices examinés de la manière suivante :

en K€	2 020	2 019	Variation en %
Résultat d'exploitation	6 663	3 660	82,0
Résultat financier	-1 338	-191	-600,5
Résultat courant avant impôt	5 325	3 469	53,5
Résultat exceptionnel	-1 221	30	-4 170,0
Résultat net comptable	3 446	2 770	24,4

5.1.3 La situation de la société à la clôture de l'exercice écoulé apparaît dans le tableau ci-dessous, qui résume **le bilan consolidé** :

en K€	2 020	2 019	Variation en %
Bilan	112 416	104 744	7,3
Capitaux propres	50 775	50 851	-0,1

5.1.4 Plus précisément un focus est donné sur les emprunts et dettes :

en K€	2 020	2 019	Variation en %
Emprunts et dettes	53 454	47 515	12,5

5.1.5 Elles sont composées principalement de :

en K€	2 020	2 019	Variation en %
Emprunts et dettes financières diverses	7 148	254	2714,17
Avances et acomptes reçus	18 319	17 926	2,2
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 497	18 483	-5,3
Impôt différés passif	9	0	NS
Autres dettes et comptes de régularisation	10 482	10 852	-3,4

5.2 Situation et activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2020, le chiffre d'affaires consolidé atteint 69,59 millions d'euros contre 66,93 millions d'euros pour l'exercice précédent, avec 50,77 millions d'euros de capitaux propres.

5.2.1 OMNIUM FINANCE et sous-groupe OMNIUM FINANCE

5.2.1.1 Société OMNIUM FINANCE

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, l'activité de la Société s'est poursuivie en matière de fourniture de prestations fonctionnelles rendues à ses filiales et sous-filiales dans le cadre de l'activité d'élaboration et de distribution de produits d'investissements immobiliers et de placements financiers, et de gestion et animation du réseau de consultants chargé de la distribution desdits produits.

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2020, le chiffre d'affaires atteint 6.628.334 euros contre 6.561.950 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat de l'exercice se solde par une perte de -413.241 euros contre un bénéfice de 15.761.064 euros au titre de l'exercice précédent.

5.2.1.2 Sous-groupe OMNIUM FINANCE

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2020, le chiffre d'affaires consolidé atteint 69,5 millions d'euros contre 66,9 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Avec 18,77 millions d'euros de capitaux propres part du Groupe avant affectation du résultat de l'exercice et un endettement net négatif (dettes financières moins trésorerie et valeurs mobilières de placement), la structure financière du Groupe reste saine.

5.3 Faits caractéristiques de l'exercice

5.3.1 OMNIUM FINANCE

5.3.1.1 Opérations capitalistiques et actions propres

Dans le cadre d'une opération de « management package », il a été procédé par Décision du Président du 8 décembre 2020, à une augmentation de capital souscrite par des cadres du groupe. Cette assemblée a également donné autorisation au président de procéder à l'attribution d'actions gratuites à émettre.

A l'issue de ces opérations le nouveau capital social d'Omnium Finance s'élève à 2 194 451,50 € pour 4 388 903 actions.

5.3.1.2 Filiales étrangères :

Les activités des filiales canadiennes ont cessé depuis 2015. Les opérations de liquidation de la société STELLIUM IMMOBILIER INC sont achevées.

5.3.1.3 Activité en matière de recherche et de développement.

Il a été entamé un projet d'envergure pluriannuel de transformation digitale qui permettra de remplacer le système d'information existant ainsi que de doter les consultants de nouveaux outils tant dans leur parcours professionnel que dans le cadre de leurs démarches auprès des clients investisseurs. Ce projet a pour objectif d'une part d'améliorer l'efficacité opérationnelle des collaborateurs, mais également de faciliter l'activité des consultants donc de fluidifier les échanges et démarches et ainsi de poursuivre l'amélioration de la qualité de service proposé.

5.3.2 Sous-groupe OMNIMUM FINANCE

5.3.2.1 Immobilier

Les ventes de la Société (mesurées par le Volume d'Affaires acté) se sont élevées en valeur sur l'exercice à 228 M€ contre 200 M€ sur l'exercice précédent.

La société a enregistré un produit de cession des titres détenues par CAPVALEUR pour 535.943,10 euros pour une valeur nette comptable de 493.194 euros, soit une plus-value dégagée de 42.749,10 €.

Concernant le dossier Météor Val de Loire Resort (MVLR), et dans le litige opposant STELLIUM IMMOBILIER à son assureur, la société a été déboutée en première instance de ses demandes et a été condamnée à rembourser l'indemnisation perçue en 2013. Un complément de provision de 855 k€ a été comptabilisé dans les comptes de la société.

En outre, conformément à l'arrêt rendu par la Cour d'appel de TOULOUSE en date du 15 février 2021, qui vient confirmer le jugement de première instance du 12 avril 2018, STELLIUM IMMOBILIER a dû s'acquitter début 2021 des intérêts de retard visant le 2ème volet du dossier MVLR contre les investisseurs. La société a comptabilisé une provision complémentaire à hauteur de 264 k€ dans les comptes de l'exercice. STELLIUM IMMOBILIER a décidé de faire un pourvoi en cassation.

5.3.2.2 Solutions de financement

Le volume d'affaires financé au cours de l'exercice s'élève à près de 73 M€ contre 30 M€ en 2019.

Au cours de l'exercice 2020, l'objectif fixé l'année précédente a été atteint.

5.3.2.3 Produits d'assurance

Le volume d'affaires s'établit sur l'exercice clos au 31 décembre 2020 à 218 M€ contre 127 M€ sur l'exercice clos au 31 décembre 2019.

L'encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 945 M€ contre 863 M€ en 2019.

5.3.2.4 Placements financiers

Au cours de l'exercice 2020, STELLIUM INVEST a proposé une gamme complète de solutions d'investissement.

- Les SCPI se déclinent autour des trois segments suivants :
    - Une offre complète de SCPI de Rendement gérées par 6 partenaires : Perial, Primonial, Voisin, Advenis, Norma Capital et Atream.

- Une SCPI de capitalisation, référencée en auprès de notre partenaire Primonial REIM.
- Une offre de SCPI Fiscales (déficit foncier et Pinel) sélectionnées auprès de notre partenaire URBAN Premium.

- Une offre en Capital Investissement reposant sur une gamme de FIP et de FCPI à vocation « défiscalisante » en IR avec 4 partenaires : Odyssée Venture, Nextstage AM, Inter Invest et ALTO.

Par ailleurs, au cours de l'exercice 2020, Stellium Invest a complété son offre à destination des CIF en référençant une offre de FCPR afin de renforcer son offre en Capital investissement auprès d'Odyssée Venture, NEXSTAGE AM et d'un nouveau partenaire ODDO BHF.

- Une offre comptes-titres (PEA ou PEA PME) référencée avec Gresham Bank
- Des solutions de diversification avec Novaxia Immo Club 6 (parts de SCA) devenue NOVAXIA ONE au cours du 1er trimestre 2021 et un FPCI Novaxia Immo Evolution 3 devenu FPCI RECOVERY, référencés auprès de NOVAXIA ASSET MANAGEMENT.
- Les investissements dans le cadre de la loi pour le développement économique outre-mer (LODEOM) avec notre partenaire Inter invest.

Par ailleurs, Au cours de l'exercice 2020, il a été décidé d'internaliser l'infrastructure réseau, le support et l'exploitation du système d'information de STELLIUM INVEST jusqu'alors faisant l'objet d'un contrat d'infogérance auprès d'un prestataire externe et de migrer l'environnement de la base de données vers une base de données interne.

Cette modification a été possible du fait des mesures de sécurité mises en place sur le système d'information commun aux sociétés STELLIUM INVEST et STELLIUM COURTAGE, notamment afin d'assurer la continuité de l'exploitation.

De plus, suite à un benchmark des outils de filtrage automatisé permettant d'identifier les Personnes Politiquement Exposées et celles soumises à des mesures de gel des avoirs, il a été décidé de résilier le contrat avec le prestataire FIRCOSOFT ACCUITY au profit d'un nouveau prestataire offrant les mêmes garanties BeCIm Solutions.

Dans le cadre de son activité d'entreprise d'investissement, la société STELLIUM INVEST, a réalisé au cours de l'exercice un volume d'affaires d'un montant de 183 M d'euros contre 153,7 M d'euros pour 2019.

L'encours moyen sous gestion de l'exercice 2020 s'agissant des produits de capital investissement (FIP, FCPI), ainsi que du nouveau segment (PEA/PEA-PME) s'élève à 74 M d'euros contre 74,8 M d'euros.

5.4 Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Pour l'exercice 2021, les perspectives sont les suivantes :

Au titre du Pôle Distribution comprenant :

1) les activités de commercialisation des produits immobiliers : les objectifs sont de poursuivre la croissance observée ces dernières années et de faire progresser le volume d'affaires

2) Les activités de commercialisation de produits de financement et d'assurance vie :

   - Volume d'Affaires collecté acté : 230 M€
   - Encours sous gestion : 1 035 M€

3) Les activités de commercialisation de produits financiers :

   - Volume d'affaires de collecte acté : 190 M€
   - Encours moyen commissionnable : 76 M€

Au titre du Pôle Promotion : Dans un contexte perturbé par le Covid 19, l'objectif d'IMODEUS sera de renouer avec une croissance de son activité tant en termes de chiffre d'affaires que de nombre de lots lancés.

Au titre du Pôle financement : L'objectif pour l'exercice en cours est au minimum de doubler le chiffre d'affaires réalisé sur l'année de démarrage. Celui-ci est constitué des honoraires de courtage facturés aux clients au titre des mandats de recherche de capitaux et des commissions facturées aux établissements bancaires et compagnie d'assurance partenaires.

6- Administration et contrôle de la société

6.1 Informations sur les mandataires sociaux - Présidence

Conformément aux dispositions de l'article L225-102-1 du Code du commerce, nous vous précisons, pour chacun des mandataires sociaux, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par ces mandataires :

Monsieur Xavier CHAUSSON, Président,

Activités exercées dans d'autres sociétés :

- Gérant de la société CAPVALEUR,
- Gérant de la société AGUA CLARA,
- Gérant de la SARL TURBO INVEST,
- Gérant de la SARL HELICE INVEST,
- Gérant de la SCI EAGLE,
- Gérant de la SCI PINGUS.

6.2 Rémunération du Président et de la Vice-présidente

Nous vous demanderons d'approuver la rémunération de Monsieur Xavier Chausson en tant que Président de la Société.

Nous vous demanderons d'approuver également la rémunération de Madame Irina Chausson en tant que Vice-présidente de la Société.

6.3 Durée des mandats

Nous vous précisons qu'aucun mandat de la Direction n'est arrivé à expiration.

Monsieur Xavier CHAUSSON a été nommé par décision d'associé unique en date du 15 mai 2006 Président de la Société sans limitation de durée.

Madame Irina CHAUSSON a été nommée par décision d'assemblée générale en date du 4 novembre 2019 en qualité de Vice-présidente à compter du 2 novembre 2019, pour une durée indéterminée.

7- Commissaires aux comptes

Nous vous précisons qu'aucun mandat des commissaires aux comptes n'est arrivé à expiration au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Les mandats du Cabinet VILLEMEUR - AUDIT - RESSOURCES et ERNST & YOUNG AUDIT, Co-Commissaires aux Comptes Titulaires, arriveront à expiration à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos en 2022.

8- Détention du capital social par les salariés

Nous vous informons que la détention du capital social par les salariés est nulle dans notre société.

La loi nouvelle DU 19 JUILLET 2019 « DE SIMPLIFICATION, DE CLARIFICATION ET D'ACTUALISATION DU DROIT DES SOCIÉTÉS » a supprimé l'obligation faite aux sociétés par actions dont les actions

détenues par les salariés représentent moins de 3 % du capital social de convoquer tous les trois ans une assemblée générale extraordinaire appelée à se prononcer sur une augmentation de capital réservée aux salariés adhérant à un plan d'épargne d'entreprise (C. com. art. L 225-129-6, al. 2 modifié ; Loi art. 20).

En conséquence, il n'y a pas lieu de se réunir en ce sens.

9- Filiales et Participations

9.1 Filiales

A la date du 31 décembre 2020, la société dispose de participations dans deux sociétés.

Dénomination	OMNIUM FINANCE
Forme	SAS
% de détention	92,51% en détention directe et 97,37% en détention indirecte
Chiffre d'affaires	6.628.334 €
Résultat	-413.241 €
Particularités	Néant

Concernant cette société, il vous est précisé les éléments suivants :

- L'activité de la Société s'est poursuivie en matière de fourniture de prestations fonctionnelles rendues à ses filiales et sous-filiales dans le cadre de l'activité d'élaboration et de distribution de produits d'investissements immobiliers et de placements financiers, et de gestion et animation du réseau de consultants chargé de la distribution desdits produits.

A noter la survenance d'opérations capitalistiques et actions propres, à savoir :

- Il a été procédé dans le cadre d'une opération de « management package », par Décision du Président du 8 décembre 2020, à une augmentation de capital souscrite par des cadres du groupe. Cette assemblée a également donné autorisation au président de procéder à l'attribution d'actions gratuites à émettre.
-

  A l'issue de ces opérations le nouveau capital social d'Omnium Finance s'élève à 2 194 451,50 € pour 4 388 903 actions.

Dénomination	CAP VALEUR
Forme	SARL
% de détention	91,65%
Chiffre d'affaires	0 €
Résultat	397.299 €
Particularités	Néant

Concernant cette société, il vous est précisé les éléments suivants :

- la société a été transformée en SARL par assemblée générale en date du 9 décembre 2015.
- la durée de la société a été prorogée de 10 années pour la porter au 19 septembre 2026.
- la société ne réalise aucun chiffre d'affaires et n'emploie aucun salarié.
- Par Assemblée générale ordinaire du 8 décembre 2020, la société OMNIUM FINANCE a cédé à la Société GROUPE OMNIUM FINANCE les 528.307 actions qu'elle détenait au sein de la Société CAPVALEUR.

9.2 Participations indirectes

A la date du 31 décembre 2020, la société dispose de participations de manière indirecte, par la société OMINIUM FINANCE dans différentes sociétés, à savoir :

9.2.1 Activité de distribution en France

Dénomination	STELLIUM IMMOBILIER
Forme	SAS

% de détention	99,96% par OMNIUM FINANCE
Chiffre d'affaires	22.183.867 €
Résultat	874.515 €
Particularités	Néant

Dénomination	STELLIUM COURTAGE
Forme	SAS
% de détention	99,99% par OMNIUM FINANCE
Chiffre d'affaires	17.618.143 €
Résultat	2.666.338 €
Particularités	Néant

Dénomination	STELLIUM INVEST
Forme	SAS
% de détention	100% par STELLIUM COURTAGE
Chiffre d'affaires	14.785.065 €
Résultat	1.746.759 €
Particularités	Néant

Dénomination	PROMEDIAL BUSINESS SCHOOL (anciennement LE PARVIS FORMATION)
Forme	SAS
% de détention	100% par PRODEMIAL
Chiffre d'affaires	1.162.557 €
Résultat	437 €
Particularités	Néant

Dénomination	PRODEMIAL
Forme	SAS
% de détention	100% par OMNIUM FINANCE
Chiffre d'affaires	2.870.771 €
Résultat	27.111 €
Particularités	Néant

9.2.2 Activité de Promotion en France

Dénomination	IMODEUS
Forme	SAS
% de détention	100 % par OMNIUM FINANCE
Chiffre d'affaires	853.433 €
Résultat	-1.100.491 €
Particularités	Néant

Dénomination	IMODEUS INVEST
Forme	SAS
% de détention	100 % par OMNIUM FINANCE
Chiffre d'affaires	695.417 €
Résultat	183.396 €
Particularités	Néant

9.2.3 Activité étrangère

Les activités des filiales canadiennes ont cessé depuis 2015. Les opérations de liquidation de la société STELLIUM IMMOBILIER INC sont achevées.

9.3 Autres participations

La liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation ainsi que la liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence sont ci-après annexées.

9.4 Aliénations d'actions et participations croisées

Aucune opération de ce type n'a été effectuée par notre société, à l'exception par Assemblée générale ordinaire du 8 décembre 2020, de la cession par la société OMNIUM FINANCE à la Société GROUPE OMNIUM FINANCE de 528 307 actions détenues au sein de la Société CAPVALEUR.

10- Etats des délégations de compétence et des pouvoirs dans les augmentations de capital

A ce jour, l'Assemblée n'a pas donné, autorisé ou consenti des délégations ou subdélégations de pouvoirs.

11- Pouvoirs

Nous vous remercions de donner tous pouvoirs à :

- à Monsieur Xavier CHAUSSON, Président,
- à toute personne morale ou physique qu'il déléguera ou,
- ou à tout porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente Assemblée, et plus précisément au cabinet LOYVE AVOCATS, sis 14 rue Peyras 31000 TOULOUSE,

pour effectuer toutes les formalités légales de publicités prévues par la loi et par les statuts, en matière d'approbation des comptes sociaux et pour la modification statutaire.

❑
❑❑

Si une erreur matérielle est incluse dans le présent rapport, nous vous prions de nous en excuser et de porter celle-ci à notre connaissance pour modification avant la tenue de notre assemblée.

Le Président vous invite à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Nous espérons que celles qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à votre conseil quitus de sa gestion pour l'exercice clos.

Fait à TOULOUSE, le 28 mai 2021.

Le Président
Monsieur Xavier CHAUSSON



VILLEMEUR AUDIT RESSOURCES

ERNST & YOUNG Audit

Exemplaire Greffe

Groupe Omnium Finance

Exercice clos le 31 décembre 2020

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 et du Centre

Groupe Omnium Finance

Exercice clos le 31 décembre 2020

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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 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.

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 25 mai 2021

Les Commissaires aux Comptes

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

COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020

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

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 Résultat exceptionnel 7
2.3 Impact Covid-19 8
2.2 Filiales étrangères 8

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation 9
3.1- Référentiel comptable 9
3.2- Principes de consolidation 9
3.2.1 - Méthodes de consolidation 9
3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe 11
3.2.3 - Ecart d'acquisition 11
3.2.4 - Dates de clôture 11
3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 12
3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion 12
3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 13
3.3.3 - Contrats de location financement 14
3.3.4 - Immobilisations financières 14
3.3.5 - Stocks et en cours 14
3.3.6 - Créances clients 15
3.3.7 - Valeurs mobilières de placement 15
3.3.8 - Provisions 15
3.3.9 - Provision pour indemnités de départ à la retraite 16
3.3.10 - Impôts différés 16
3.3.11 - Intégration fiscale 16
3.3.12 - Charges et produits exceptionnels 17
3.3.13 - Résultat par action 17
3.3.14 - Reconnaissance des revenus 17
3.3.15 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères 17

4 - Informations relatives au périmètre 18
4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice 18
4.2 - Sociétés non consolidées 18
4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation 19

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 27
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 30
6.14 - Intérêts minoritaires 31
6.15 - Provisions 31
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 33

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat 34
7.1 - Chiffre d'affaires 34
7.2 - Autres produits d'exploitation 34
7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation ... 34
7.4 - Charges et produits financiers 35
7.5 - Charges et produits exceptionnels 35
7.6 - Impôt sur les résultats 36
7.6.1 - Preuve d'impôt 36
7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé 37
7.7 - Résultat par action 37

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie 38
8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT 38
8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions 38
8.3 -Besoin en fonds de roulement 39

9 - Autres informations 40
9.1- Information sectorielle 40
9.1.1 Information sectorielle des postes du résultat 41
9.1.2 Information sectorielle des postes du bilan 42
9.2 - Engagements hors bilan 42
9.2.1 - Engagements sur les opérations vendues en l'état futur d'achèvement des travaux dans le cadre de SCI contrôlées exclusivement et conjointement 43
9.2.2-Les autres engagements 44
9.2.3- Engagements de location 44
9.3 - Effectif moyen 45

9.4 - Rémunération des dirigeants 45
9.5 - Participation 45
9.6 - Honoraires des commissaires aux comptes 45
9.7 - Évènements postérieurs à la clôture 46
9.8 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence 46

BILAN CONSOLIDE

ACTIF

(en milliers d'euros)	2020.12	2019.12	Notes
Actif immobilisé	**9 938**	**8 910**	
Ecarts d'acquisition	5 885	5 885	*Note 6.1*
Autres immobilisations incorporelles	3 271	2 183	*Note 6.2*
Immobilisations corporelles	460	503	*Note 6.3*
Immobilisations financières	299	316	*Note 6.4*
Titres mis en équivalence	22	23	*Note 6.5*
Actif circulant	**102 478**	**95 834**	
Stocks et En cours	10 014	8 254	*Note 6.7*
Avances et acomptes	116	183	*Note 6.8*
Créances clients	29 086	33 744	*Note 6.9*
Impôts différés actifs	1	0	*Note 7.6.2*
Autres créances et comptes de régularisation	8 342	7 566	*Note 6.10*
Valeurs mobilières de placement	37 873	30 495	*Note 6.11*
Disponibilités	17 047	15 592	*Note 6.11*
Total Actif	**112 416**	**104 744**	

PASSIF

(en milliers d'euros)	2020.12	2019.12	Notes
Capitaux propres part du groupe	**50 775**	**50 851**	*Note 6.13*
Capital	35 597	35 597	
Primes liées au capital	1 699	1 699	
Réserves consolidées	10 039	10 773	
Réserve de conversion groupe	84	12	
Résultat consolidé	3 356	2 769	
Intérêts minoritaires	**1 523**	**987**	*Note 6.14*
Provisions	**6 663**	**5 390**	*Note 6.15*
Dettes	**53 454**	**47 515**	
Emprunts et dettes financières	7 148	254	*Note 6.16*
Avances et acomptes reçus	18 319	17 926	*Note 6.17*
Fournisseurs et comptes rattachés	17 497	18 483	*Note 6.18*
Impôt différés passif	9		*Note 7.6.2*
Autres dettes et comptes de régularisation	10 482	10 852	*Note 6.19*
Total Passif	**112 416**	**104 744**	

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	31.12.2020 *publié*	31.12.2019 *publié*	Notes
	12 mois	*12 mois*	
Chiffres d'affaires	**69 591**	**66 932**	*Note 7.1*
Autres produits d'exploitation	636	(780)	*Note 7.2*
Achats consommés	(11 876)	(15 634)	
Charges de personnel	(8 712)	(7 859)	
Autres charges d'exploitation	(42 474)	(38 441)	
Impôts et taxes	(606)	(489)	
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	103	(69)	*Note 7.3*
Résultat récurrent d'exploitation	**6 663**	**3 660**	
Charges et produits financiers	(1 338)	(191)	*Note 7.4*
Résultat courant des entreprises intégrées	**5 325**	**3 469**	
Charges et produits exceptionnels	(1 221)	30	*Note 7.5*
Impôts sur les résultats	(496)	(630)	*Note 7.6*
Résultat net des entreprises intégrées	**3 608**	**2 870**	
Quote-part dans le résultat net des entreprises cédées			
Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence	(43)	(20)	*Note 6.5*
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition			*Note 6.1*
Résultat net de l'ensemble consolidé	**3 565**	**2 849**	
Intérêts minoritaires	(119)	(80)	*Note 6.14*
Résultat net (Part du groupe)	**3 446**	**2 770**	
Résultat par action (en euros)	0,5808	0,4669	
Résultat dilué par action (en euros)	0,5808	0,4669	*Note 7.7*

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	2020.12	2019.12	Notes
Résultat net total des sociétés consolidées	**3 565**	**2 849**	
Élimination des charges et produits sans effet sur la trésorerie ou non liés à l'exploitation:			
amortissements, dépréciations et provisions	1 465	338	*Note 8.2*
variation des impôts différés		(26)	
Provision pour charges sociales des AGA	95		
plus values de cession sur titres CAP VALEUR			
quote-part de résultat des mises en équivalence	44	(20)	*Note 6.5*
Résultat de dilution	109		
Marge brute d'autofinancement	**5 278**	**3 141**	
Dividendes reçus des mises en équivalence			
Incidence de la variation de BFR lié à l'activité :	**1 966**	**7 311**	
Stocks	*(1 760)*	5 704	*Note 8.3*
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	*5 050*	(438)	*Note 8.3*
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	*(782)*	810	*Note 8.3*
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	*(918)*	(1 328)	*Note 8.3*
Autres dettes et comptes de régularisation	*376*	2 564	*Note 8.3*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE A) L'ACTIVITE (A)	**7 244**	**10 455**	
Acquisition d'immobilisations	(1 376)	(525)	*Note 8.1*
Cessions d'immobilisations		57	*Note 8.1*
Remboursement des autres actifs financiers	25		*Note 6.4*
Variation des créances rattachées aux participations			*Note 6.4*
Incidence des variations de périmètre	(3)		
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AUX) INVESTISSEMENTS (B)	**(1 354)**	**(468)**	
Dividendes versés par FINIDEA	(3 501)		
Versement du solde partiel de dividende 2019	(709)		
Dividendes recus/versés des filiales dont MEE	(43)	(89)	*Note*
Augmentation de capital des cadres managers d'Omnium Fi	305	535	*Note 6.14*
Emissions d'emprunts	5 000		
Remboursements d'emprunts	(10)	(20)	*Note 6.16*
FLUX NET GENERE PAR (AFFECTE AU) FINANCEMENT (C)	**1 041**	**426**	
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)	**6 929**	**7 679**	
Trésorerie nette à l'ouverture	45 875	38 196	*Note 6.11*
Trésorerie nette à la clôture	52 804	45 875	*Note 6.11*
VARIATION DE TRESORERIE	**6 929**	**7 679**	

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.

La société Stellium Financement apporte une gamme de solutions de financement aux consultants du réseau Prodemial 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 :

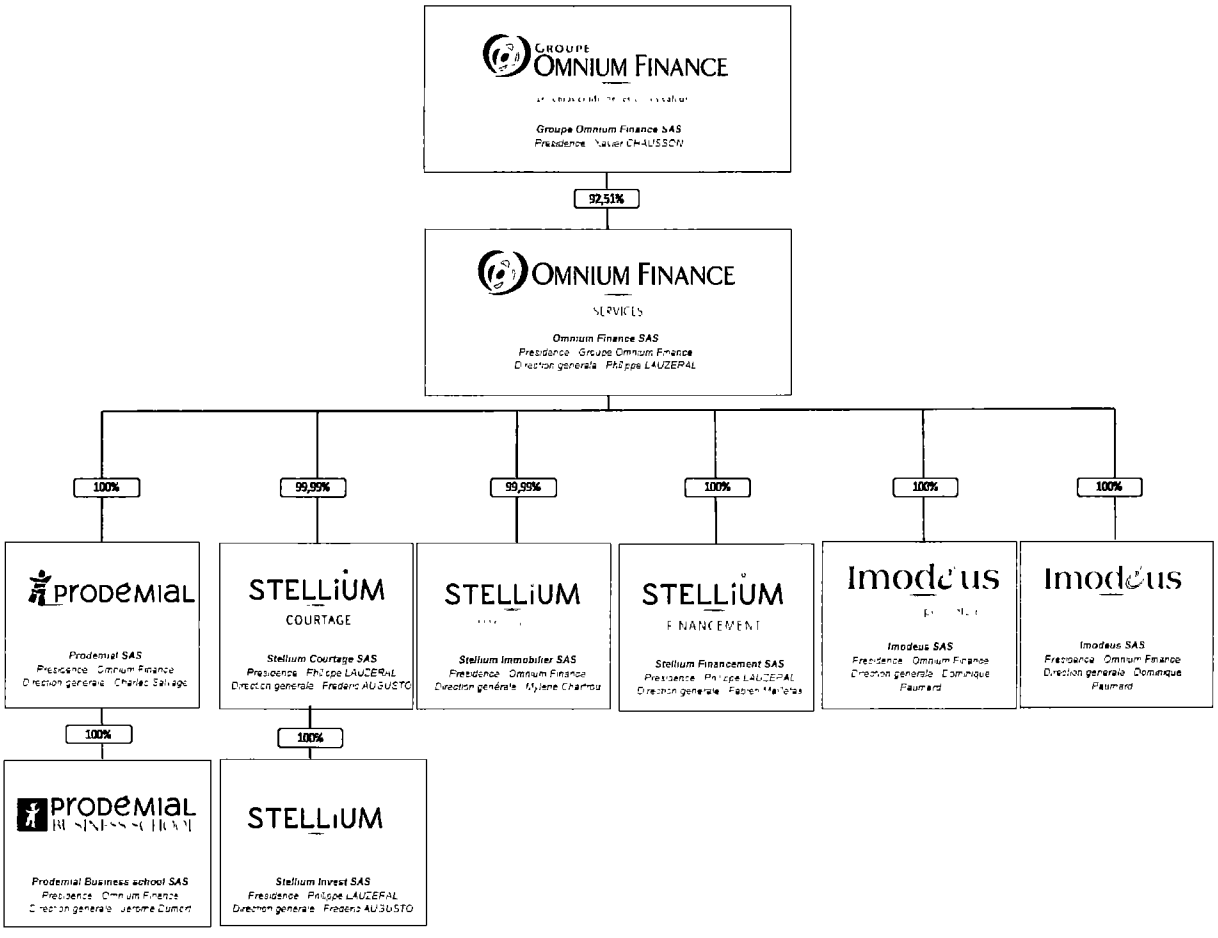
- des logements destinés à l'accession à la propriété
- des logements destinés à l'investissement locatif
- des logements destinés à des bailleurs sociaux
- des Résidences services

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 :

Le volume d'affaires acté s'est élevé en valeur sur l'exercice à 228 M€ contre 200 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 218 M€ contre 127 M€ en 2019.

L'Encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 945 M€ contre 863 M€ en 2019.

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 183 M€ contre 154 M€ en 2019.

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 2020.

Financement :

Pour sa première année d'activité, le volume d'affaires financé par l'intermédiaire de Stellium Financement s'est élevé à 73 M€.

2.2 Résultat exceptionnel

Concernant le dossier Meteor Val de Loire Resort (MVLR), et dans le litige opposant Stellium Immobilier à son assureur, la filiale du Groupe a été déboutée en première instance de ses demandes et a été condamnée à rembourser l'indemnisation perçue en 2013.

Un complément de provision de 855 K€ a été comptabilisé dans les comptes de la société du groupe. En outre, par l'arrêt du 15 février 2021 de la Cour d'appel de TOULOUSE, confirmant le jugement entrepris du 12 avril 2018, Stellium immobilier a dû s'acquitter début 2021 des intérêts de retard visant le 2eme volet du dossier MVLR. La société a comptabilisé une provision complémentaire à hauteur de 264 K€ dans les comptes de l'exercice.

2.3 Impact Covid-19

Au cours de l'exercice, deux états d'urgence sanitaire ont été décrétés en France liés à l'épidémie de Covid-19. La crise sanitaire liée au COVID19 a affecté les activités économiques et commerciales au niveau mondial. Cependant, cette situation n'a pas eu d'impacts majeurs sur notre activité depuis le 1er janvier 2020. Les sociétés du groupe ont eu très peu recours au chômage partiel et elles n'ont pas eu recours à l'Activité Partielle de Longue Durée, ni au moratoire. Les sociétés de groupe ont poursuivi leur activité en télétravail complet pendant le premier confinement, et ce jusqu'à la fin des recommandations faites par le Gouvernement puis adapté leur organisation en fonction des nouvelles recommandations. En outre, fin d'année 2020, la société Stellium Immobilier a bénéficié d'un PGE à hauteur de 5 M€.

La direction estime qu'à ce jour le principe de la continuité d'exploitation ne présente pas de risque de remise en cause.

2.2 Filiales étrangères

L'activité de la filiale Stellium Immobilier Inc implantée au Canada avait déjà cessé au 31-12-2019. 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 2020 au 31 décembre 2020.

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 2020.

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 2020 inclut :

- 61 sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle, dont 49 sociétés de construction-vente ;
- 64 sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, dont 64 sociétés de construction-vente.

Une augmentation de capital de 337 K€ a été réalisée en décembre 2020 sur Omnium Finances principalement souscrite par des cadres Managers conduisant à une dilution de 0.75% du Groupe sur cette entité, générant un résultat de dilution de (108) K€ présenté en résultat exceptionnel.

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice

Synthèse des entrées de périmètre :

Société	% d'intérêt détenu	Modalités	Valeur participation (en K€)
6 SCI constituées et gérées par le Groupe	de 77,9% à 97,38%	Souscription à la création	7
Total			7

Synthèse des sorties de périmètre :

Société	% d'intérêt avant cession	% d'intérêt cédés	% d'intérêt après cession
7 SCI liquidées au terme de leur objet	De 82,28% à 95,51%.	De 82,28% à 95,51%.	-

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 Groupe Omnium Finance 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		1	482 724 812	Mère	Mère	IG
SA Capvaleur 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		6	491 949 822	91,65%	91,65%	IG
SAS Omnium Finance 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	1	413 583 022	97,38%	97,38%	IG
SAS Stellium Immobilier 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	2	384 850 095	97,38%	100,00%	IG
SAS Stellium Courtage 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	3	421 956 509	97,38%	100,00%	IG
SAS Stellium Invest 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	8	538 449 612	97,38%	100,00%	IG
SAS Stellium Financement 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	4	842 612 707	97,38%	100,00%	IG
SASU Imodeus 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	5	420 609 554	97,38%	100,00%	IG
SASU Imodeus Invest 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.A.S	6	399 198 571	97,38%	100,00%	IG
Stellium Immobilier Inc 1751, rue Richardson H3K1G8 Montréal		5	1 165 920 647	97,38%	100,00%	IG
SASU Promedial Business School 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		9	753 459 627	97,38%	100,00%	IG
SAS Prodemial 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse		10	810 852 129	97,38%	100,00%	IG
SCI Domaine du Yearling (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I	7	441 821 048	78,39%	99,50%	IG
SCI Les Cottages de Honfleur (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	453 331 795	81,31%	99,50%	IG
SCI Le Carré des Fées (1) (3) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse	S.C.I.	7	484 049 903	79,36%	84,50%	IG
SCCV Les Cottages de la Baule (2) 11,Avenue Parmentier - 31201 Toulouse		7	884 252 370	77,90%	80,00%	IG
SCI Castel Aroma (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse		7	490 134 426	81,31%	89,50%	IG
SCI la Timonière (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse		7	487 737 488	45,77%	50,00%	IG

Société	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI aquilion (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	494 193 659	77,42%	89,50%	IG
SCI la queurle (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	494 809 957	50,64%	55,00%	IG
SCI Via Aurélia (1) 11,Avenue Parmentier- 31 201 Toulouse	7	497 792 077	81,80%	90,00%	IG
SCCV Roques (2) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	881 104 632	97,38%	100,00%	IG
SCI Les allées andrésiennes (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 363 844	84,72%	90,00%	IG
SCI Les rives d' Andelya (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	499 635 084	79,85%	90,00%	IG
SCCV Equinoxe (2) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	888 978 590	97,38%	100,00%	IG
SCI Les lémanites 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 206 693	87,64%	90,00%	IG
SCI Carré cyparis 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	500 711 585	87,64%	90,00%	IG
SCI Les Lavandines de Brignoles (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	501 691 976	76,93%	85,00%	IG
SCI Domaine Terre des Rois (1) 11, Avenue Parmentier-31200 Toulouse	7	502 833 627	79,36%	85,00%	IG
SCI Médicis Grasse (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	503 540 460	91,05%	99,50%	IG
SCI La Reverlaz 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	505 032 243	96,89%	99,50%	IG
SCI La Vignerale (1) (3) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	504 996 430	76,93%	85,00%	IG
SCI Les Césarines (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	509 713 210	91,05%	99,50%	IG
SCI Les Jardins de Florence (1) 11, Avenue parmentier- 31200 Toulouse	7	512 681 438	91,05%	99,50%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Résidence le Ronsard (1) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	517 674 297	91,05%	99,50%	IG
SCI Les Fleurs Blanches (1) (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	522 669 175	91,05%	99,50%	IG
SNC Le Pelven (2) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	889 770 293	97,38%	100,00%	IG
SCI Résidence Canopée 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	531 719 052	48,69%	50,00%	IP
SCI Le Palais Romain 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	531 915 460	96,89%	99,50%	IG
SCI Villa Cirta (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	537 896 508	96,89%	99,50%	IG
SCCV Oxalis (2) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	889 770 293	97,38%	100,00%	IG
SCI LC2 Lentilly 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	532 422 029	97,28%	99,90%	IG
SCCV Ancolie (2) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	890 518 079	97,38%	100,00%	IG
SNC L'Evidence 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	835 397 639	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence NOVA LEZE 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	841 552 979	97,33%	99,95%	IG
SCI Carré Silver (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	797 823 838	97,33%	99,95%	IG
SCI Cœur Emeraude (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	801 231 663	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence l'Equation 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	841 534 829	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence des Violettes 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	840 365 712	99,95%	99,95%	IG
SCI L'Argentera 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	807 950 944	99,95%	99,95%	IG

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCCV Le clos de Theo (3) 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	813 294 832	97,33%	99,95%	IG
SCCV E-MAGINE 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	817 435 191	68,17%	70,00%	IG
SCCV L'Angelique 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	817 554 017	97,33%	99,95%	IG
SCCV L'Amelia 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	819 215 914	97,33%	99,95%	IG
SCCV La couleur des mots 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	822 370 748	97,33%	99,95%	IG
SCCV NEW CASTEL 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	834 393 860	97,33%	99,95%	IG
SCCV L'ARDEA 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	829 599 372	97,33%	99,95%	IG
SCCV RESIDENCE MEILH 11 avenue Parmentier 31201 Toulouse	S.C.I.	7	828 303 941	97,33%	99,95%	IG
SCCV L'ECRIN 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	834 950 784	97,33%	99,95%	IG
SCCV HORIZON DE SABLE 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	838 871 424	97,33%	99,95%	IG
SCCV KER ROZ 11 avenue Parmentier 311201 Toulouse	SCI	7	852 297 720	97,33%	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 2020 et 2019 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

	2019.12	Var. de périm	Augm.	Dim.	Var. de périm	2020.12
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 2020.

(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

	2019.12	Augm.	Dim.	Autre	2020.12
Logiciels	3 946	39	(430)	40	3 595
Dont location financement	*2 219*				*2 219*
Portefeuille agent commercial (1)	1 434				1 434
Immob. incorporelles en cours (2)	578	1 178		(40)	1 717
Amortissement	(3 776)	(120)	422		(3 474)
Dont location financement	*(2 219)*				*(2 219)*
Provision					
Total	**2 183**	**1 097**	**(8)**		**3 271**

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

(2) Les immobilisations incorporelles en cours correspondent aux coûts de développement du projet de transformation digitale du groupe. Initié en 2019, le projet de digitalisation couvre l'ensemble des outils proposé aux consultants pour l'ensemble des métiers du groupe. Les dépenses budgétées s'élèvent à 3,5M€ sur 3 ans ; les premières mises en services sont prévues courant 2021.

6.3 - Evolution des immobilisations corporelles

	2019.12	Augm.	Dim.	Autre	2020.12
Installations techniques					
Autres immob. corporelles	2 568	132	(67)		2 634
Dont location-financement	*250*				*250*
Amortissements	(2 065)	(175)	67		(2 174)
Dont location-financement	*(250)*				*(250)*
Total	**503**	**(43)**			**460**

6.4 - Evolution des immobilisations financières

	2019.12	Augm.	Dim.	2020.12
Titres de participation non consolidés (1)	(0)	0	(0)	(0)
Créances ratt. à des participations (2)	368	0	(18)	349
Autres immobilisations financières	188		(7)	180
Total des immobilisations financières brutes	**556**	**(0)**	**(25)**	**529**
Dépréciation des titres	0	0		0
Dépréciation des créances	(240)	(0)	12	(229)
Total des dépréciations	**(240)**	**(0)**	**12**	**(229)**
Total des immobilisations financières nettes	**315**	**(0)**	**(14)**	**300**

(1) Cf. Note 6.6 ci-dessous.

(2) Au 31 décembre 2020, 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

	2019.12	Var. de périm	Distribution	Résultat	Autres	2020.12
64 sociétés de promotion immobilière	23	(1)	43	(43)		22
Total	23	(1)	43	(43)		22

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

	2020.12	2019.12	Variation (1)
Programmes en cours de construction (1)	10 536	9 299	1 238
Dépréciation (2)	(1 286)	(1 780)	494
Valeur nette	9 251	7 519	1 732
Prestations de services en cours	764	735	28
Stocks nets	10 014	8 254	1 760

(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 1238 K€ au 31 décembre 2020.

(2) Les stocks relatifs à 4 programmes sont dépréciés pour un montant de 1 286 K€ au 31 décembre 2020.

6.8 - Avances et acomptes versés

	2020.12	2019.12
Avances aux conseillers	35	99
Autres avances et acomptes	81	84
Avances et acomptes	116	183

6.9 - Créances clients

	2020.12	2019.12
Créances clients et comptes rattachés	31 679	36 349
Dépréciation pour créances douteuses	(2 593)	(2 606)
Créances clients nettes	**29 086**	**33 744**

Les créances clients concernant les opérations de promotion s'élèvent au 31 décembre 2020 à 17 838 K€ contre 21 952 K€ au 31 décembre 2019 et sont à mettre en relation avec les acomptes figurant au passif du bilan consolidé (voir paragraphe 6.17) pour des montants respectifs de 18 307 K€ au 31 décembre 2020 et 17 926 K€ au 31 décembre 2019.

Les créances des sociétés de distributions s'élèvent à 11 567 K€ au 31 décembre 2020 contre 11 532 K€ au 31 décembre 2019.

Par ailleurs, le montant des créances douteuses est de 2 915 K€ au 31 décembre 2020 contre 3 710K€ au 31 décembre 2019.

6.10 - Autres créances et comptes de régularisation

	2020.12	2019.12
Comptes courants (1)	228	276
Personnel et organismes sociaux débiteurs	17	10
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement) (2)	3 753	3 748
Créances sur cessions de titres		
Autres créances (3)	5 634	4 787
Charges constatées d'avance (4)	465	506
Autres créances brutes	**10 098**	**9 326**
Dépréciation des autres créances	(1 757)	(1 762)
Autres créances nettes	**8 340**	**7 564**

(1) Les comptes courants concernent principalement les créances détenues par les SCI auprès de leurs associés hors groupe pour un montant total de 228 K€ contre 248 K€ en 2019.

(2) Les créances sur l'Etat concernent majoritairement des créances de TVA et sont détenues par les SCI pour environ 2.6 M€ (*idem* en 2019) et par les sociétés commerciales pour environ 1 M€ (1.1 M€ en 2019).

(3) Au 31 décembre 2020 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% ;

- 3 520 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 52 K€ (charges de garantie locative) et les sociétés commerciales pour 207 K€ (loyers, conventions, challenges).

Echéances des Autres créances et comptes de régularisation :

	2020.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Comptes courants	228	228		
Personnel et organismes sociaux débiteurs	17	17		
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement)	3 753	3 753		
Créances sur cessions de titres				
Autres créances	5 634		5 634	
Charges constatées d'avance	465	465		
Autres créances brutes	**10 098**	**4 463**	**5 634**	

6.11 - Trésorerie nette

	2020.12	2019.12
SICAV & OPCVM (1)	39 674	31 327
Dépréciations	(1 801)	(832)
Disponibilités	17 007	15 570
intérêts courus non échus sur disponibilités	40	22
Trésorerie active (2)	**54 920**	**46 087**
Découvert bancaire	(2 117)	(213)
Trésorerie passive (3)	**(2 117)**	**(213)**
Trésorerie nette	**52 804**	**45 875**

(1) La valeur nette comptable des valeurs mobilières de placement s'élève à 37 873 K€ au 31 décembre 2020 contre 30 495 K€ lors de l'exercice précédent.

(2) Dont 3 571 K€ au 31 décembre 2020, et 2 502 K€ au 31 décembre 2019, de trésorerie sur des opérations non encore livrées, et dédiée au fonctionnement des dites opérations.

(3) Dont 2 110 K€ au 31 décembre 2020 au titre des crédits d'accompagnement et crédits terrain à la promotion immobilière. Les crédits d'accompagnements s'élevaient à 214 K€ au 31 décembre 2019.

6.12 - Composition du capital social

Catégories de titres	Valeur nominale	Nombre de titres				
		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 2018	**35 597**	**1 699**	**10 862**	**48 158**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			2 769	2 769
Distributions				
Ecart de conversion			(71)	(71)
Autres (1)			(6)	(6)
Au 31 décembre 2019	**35 597**	**1 699**	**13 554**	**50 851**
Résultat consolidé de l'exercice (part du groupe)			3 356	3 356
Ecart de conversion			71	71
Distribution de dividendes			(3 501)	(3 501)
Autres (1)			(1)	(1)
Au 31 décembre 2020	**35 597**	**1 699**	**13 479**	**50 776**

(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 31/12/2018	**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 FINANCE (1)	(2 737)
Ecart de conversion	(37)
Intérets minoritaires au 31/12/2019	**987**
Résultat de l'exercice	119
Ecart de conversion	4
Augmentation de capital OMNIUM FINANCE	305
Variation de périmètre (2)	108
Intérets minoritaires au 31/12/2020	**1 523**

1) 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.

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

6.15 - Provisions

	2019.12	Dotations	Reprises provisions utilisées	Reprises provisions non utilisées	Variation du taux de conversion	2020.12
Sociétés mises en équivalence	68					68
Indemnité départ retraite (1)	200	60	(15)			245
Garantie Locative	1	7				8
Autres prov. pour risques et charges (2)	5 047	1 372	(132)	(63)	(2)	6 222
Indemnisation clients	21					21
Coûts de réorganisation	51			(51)		
TOTAL PROVISIONS	5 390	1 439	(147)	(114)	(2)	6 567

	2019.12	Augmentations	Diminitions	Variations de périmètre	Variation du taux de conversion	2020.12
Contribution actions gratuites		95				95
Autres provisions ne faisant pas l'objet d'une dotation		95				95

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

- taux d'actualisation : 0.34 % ;
- taux de turnover moyen : 5.49% pour les cadres et 14.49% 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 %.

(2) 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 3 521 K€ dans le cadre de plusieurs litiges (cf. note 6.10 ci-dessus).

6.16 - Dettes financières

	2019.12	Augm.	Dim.	Autres	2020.12
Prêt Garanti par l'Etat (1)		5000			5 000
Autres emprunts	40		(10)		30
Dépôts et cautionnements reçus					
Concours bancaires courants (2)	214		1 904		2 118
Emprunts et dettes financières	254	5 000	1 894		7 148
Total des Dettes financières	254	5 000	1 894		7 148

Echéances des Dettes financières :

	2020.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Prêt Garanti par l'Etat (1)	5 000		5 000	
Autres emprunts	30	20	10	
Dépôts et cautionnements reçus				
Concours bancaires courants (2)	2 118	2 118		
Dettes financières	7 148	2 138	5 010	

(1) La société STELLIUM IMMOBILIER a souscrit à un prêt garanti par l'Etat (PGE) pour un montant de 5 M€ au cours de l'exercice 2020. La dette de PGE de 5 M€ a été présenté sur une échéance « à plus de 1 ans et moins de 5 ans » car le remboursement doit s'effectuer au plus tard à fin décembre 2025.

(2) Cf. renvoi (3) 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

18 308 K€ d'avances et acomptes ont été reçus au titre des opérations de promotion et 11 K€ ont été reçus par STELLIUM FINANCEMENT au 31 décembre 2020. Au 31 décembre 2019, 17 926 K€ d'avances et acomptes avaient été reçus au titre des opérations de promotion. (voir note 6.9).

6.18 - Dettes fournisseurs

	2020.12	2019.12
Dettes fournisseurs	17 497	18 483
Dettes fournisseurs	**17 497**	**18 483**

6.19 - Autres dettes et comptes de régularisation

	2020.12	2019.12
Dettes sociales	2 407	1 924
Dettes fiscales (1)	3 685	5 274
Créditeurs divers (2)	2 435	1 626
Comptes courants (3)	117	99
Autres dettes	123	147
Dettes rattachées à des participations	112	115
Produits constatés d'avance	1 329	658
Autres dettes présentées en BFR	**10 208**	**9 842**
Dividendes à payer	0	709
Fournisseurs d'immobilisations	272	299
Autres dettes totales	**10 481**	**10 851**

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) Avoir à établir et appels de fonds des clients à l'avancement pour les SCI.

(3) 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

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Production stockée	(554)	(2 078)
Production immobilisée		
Subventions d'exploitation	9	
Transfert de charges	188	136
Autres produits (1)	994	1 163
Total	**635**	**(779)**

(1) Dont 771 K€ au titre des filiales et 223 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2020.

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

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Dotations aux amortissements & dépréciations s/immobilisations	(291)	(299)
Dotations aux amortissements nettes	**(291)**	**(299)**
Dotations prov dépréciations s/actif circulant (1)	(32)	(35)
Dotations aux provisions (2)	(315)	(252)
Reprises prov dépréciations s/actif circulant (3)	542	162
Reprise de provision sur immos		
Reprises aux provisions (4)	198	355
Dotations aux dépréciations & provisions nettes	**394**	**231**
Total dotations nettes	**103**	**(69)**

(1) Dont (28) K€ de dépréciations des créances de STELLIUM IMMOBILIER au 31 décembre 2020 ;

(2) Dont (308) K€ au titre des filiales, essentiellement dans le cadre de litiges commerciaux et de la provision pour indemnité de départ en retraite et (7) K€ au titre des SCI au 31 décembre 2020 ;

(3) Dont 444 K€ au titre des SCI correspondant à des reprises de provision pour dépréciation de stocks et des créances et 97 K€ au titres des filiales ;

(4) Dont 141 K€ au titre des filiales et 58 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2020.

7.4 - Charges et produits financiers

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Intérêts et charges assimilées (1)	(446)	(247)
Dotations financières aux amts, dépréc et provisions	(1 583)	(374)
Charges financières	**(2 028)**	**(621)**
Autres intérêts et produits assimilés	31	25
Produits nets de cessions de valeurs mobilières	37	10
Reprises dépréciations et provisions	622	395
Produits financiers	**690**	**430**
Total	**(1 338)**	**(191)**

(1) Dont 118 K€ de frais bancaires au titre des crédits d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement portés par les SCI contre 176 K€ au 31 décembre 2019.

7.5 - Charges et produits exceptionnels

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	(45)	(4)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(11)	(2)
Plus value de déconsolidation de titres (1)	(109)	23
Dotations exceptionnelles (2)	(1 121)	(4)
Charges exceptionnelles	**(1 287)**	**13**
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	12
Autres reprises exceptionnelles	65	6
Produits exceptionnels	**65**	**18**
Total	**(1 221)**	**30**

(1) Une augmentation de capital de 337 K€ a été réalisée en décembre 2020 sur Omnium Finances principalement souscrite par des cadres Managers conduisant à une dilution de 0.75% du Groupe sur cette entité, générant un résultat de dilution de (109) K€ présenté en résultat exceptionnel.

(2) Dont 1 119 K€ de dotation complémentaire dans les comptes de Stellium Immobilier dans le cadre du contentieux MVLR1 et MVLR2 portant la provision globale à 4 561 K€.

7.6 - Impôt sur les résultats

	2020.12	2019.12
	12 mois	*12 mois*
Charges d'impôts exigibles	(375)	(36)
(Charges) produits nets d'impôts différés	(121)	(594)
Total	**(496)**	**(630)**

7.6.1 - Preuve d'impôt

	2020.12	2019.12
Résultat net comptable	**3 446**	**2 770**
Intérêts minoritaires	(119)	(80)
Impôt sur les résultats	(496)	(630)
Résultat comptable avant impôts et minoritaires	**4 061**	**3 479**
Taux d'impôt	28,00%	31,00%
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur pour l'entreprise consolidante	(1 137)	(1 079)
Quote-part de dividendes	(14)	
Effet du résultat des sociétés mises en équivalence	(25)	(0)
Différences permanentes	(262)	(202)
Produits liés à l'application du régime fiscal de Groupe	153	
Crédits d'impôt		688
Activation déficit antérieur		534
Utilisation des déficits antérieurs non reconnus	759	
Utilisation des déficits nés sur la période	50	
Déficits nés sur la période et non reconnus		(540)
Effet de taux	18	
Autres différences	(38)	(31)
(Charge) /produit d'impôt effectif	**(496)**	**(630)**

7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé

	Base	Impôt différé actif	Impôt différé passif
Décalages temporaires	961	269	
Engagements de retraite	245	69	
Fiscalisation des SCCV	(1 606)		(498)
Autres retraitement de consolidation	(710)		(220)
Activation des déficits à hauteur des IDP	607	170	
Compensation sur une même entité		(507)	718
Total		1	

Au 31 décembre 2020, les impôts différés liés aux déficits reportables des sociétés du groupe Omnium Finance ont été activés à hauteur de 607 K€ (contre 110 K€ au 31 décembre 2019). Le montant du déficit fiscal reportable et non activé sur Omnium Finance s'élève à 3 378 K€ au 31 décembre 2020.

Cette année aucun impôt différé sur déficits reportables n'a été constaté via IDA. La position d'IDA nette étant déficitaire de 170 K€, 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 IDA dit « de couverture » de 170 K€.

7.7 - Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat Par action
Résultat de base par action	5 932 896	3 446	0,5808
Résultat dilué par action	5 932 896	3 446	0,5808

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	2020.12	2019.12
Acquisition d'immobilisations incorporelles et avances et hors location financement	*Note 6.2*	(1 217)	(615)
Acquisition d'immobilisations corporelles et avances et hors location financement	*Note 6.3*	(132)	(173)
Acquisition d'immobilisations financières	*Note 6.4*	0	(15)
Variation des dettes sur acquisitions d'actifs		(27)	278
Total		(1 376)	(525)

CESSIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2020.12	2019.12
Produits de cession d'immobilisations incorporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations corporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations financières		25	57
Variation des créances sur cessions d'actifs		0	0
Total		25	57

8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions

DOTATIONS NETTES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2020.12	2019.12
Amortissement sur écart d'acquisition	*Note 6.1*	0	0
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Incorp	*Note 6.2*	120	117
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Corp.	*Note 6.3*	175	182
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Fin.	*Note 6.4*	(12)	141
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	*Note 6.15*	1 178	(107)
TOTAL		1 462	338

8.3 -Besoin en fonds de roulement

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	Variation BFR	Variation de per.	Ecart de conversion	2020.12
Stocks	Note 6.7	8 254	1 760	0	0	10 014
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	Note 6.9 & 6.17	15 818	(5 050)	0	0	10 767
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	Note 6.10	7 566	782	(2)	(5)	8 342
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	Note 6.8 & 6.18	18 300	(918)	0	0	17 382
Autres dettes et comptes de régularisation	Note 6.19	9 842	376	0	(9)	10 208
TOTAL		3 497	(1 966)	(2)	5	1 534

9 - Autres informations

9.1- 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.

9.1.1 Information sectorielle des postes du résultat

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Groupe Omnium Finance	
	12/2020 12 mois	12/2019 12 mois	12/2020 12 mois	12/2019 12 mois	12/2020 12 mois	12/2019 12 mois	12/2020 12 mois	12/2019 12 mois
Chiffres d'affaires net								
Ventes à clients externes	55 115	46 208	14 476	20 724			69 591	66 932
Ventes inter-secteurs	398	1146			(398)	(1146)		
Total	**55 513**	**47 354**	**14 476**	**20 724**	**(398)**	**(1 146)**	**69 591**	**66 932**
Résultat d'exploitation	6 700	3 887	(26)	(347)	(10)	120	6 664	3 660
Résultat financier	17	13	(107)	(317)	(1248)	113	(1338)	(191)
Résultat exceptionnel	(1076)	0	(38)	0	(107)	30	(1221)	30
Impôts	(1371)	(1019)	(242)	215	1117	174	(496)	(630)
Quote-part résultat net entreprises cédées								
Quote Part de résultat M.E.E			(43)	(20)			(43)	(20)
Dotations amort. Ec.Acquisition								
Part revenant aux minoritaires	(110)	(54)	12	(22)	(21)	(4)	(119)	(80)
Résultat Net	**4 160**	**2 827**	**(444)**	**(491)**	**(269)**	**434**	**3 447**	**2 769**

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.

9.1.2 Information sectorielle des postes du bilan

	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Groupe Omnium Finance	
	12/2020	12/2019	12/2020	12/2019	12/2020	12/2019	12/2020	12/2019
Immobilisations	1631	1792	193	201	8 115	6 917	9 939	8 910
Actif circulant (hors trésorerie)	15 144	10 072	23 079	24 461	9 334	15 214	47 557	49 745
Disponibilités et VMP	20 508	10 961	9 660	7 938	24 753	27 189	54 921	46 088
Total Actif	**37 283**	**22 825**	**32 932**	**32 600**	**42 202**	**49 321**	**112 417**	**104 743**
Cap.propres (inclus int.minos)							52 299	51389
Provisions	5 172	3 933	1 148	1 197	341	260	6 663	5 390
Dettes financières	5 000				30	41	5 030	41
Découverts bancaires			2 116	213	2		2 118	213
Passif circulant	17 140	14 533	26 583	28 585	2 583	4 144	46 306	47 262
Total Passif	**27 312**	**18 466**	**29 847**	**29 995**	**2 954**	**4 445**	**112 416**	**104 295**
Trésorerie nette	**20 508**	**10 961**	**7 544**	**7 725**	**24 751**	**27 189**	**52 803**	**45 875**

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.

9.2 - 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.

9.2.1 - 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 2020 et au 31 décembre 2019 respectivement à 6 770K€ et à 15 640 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	2020.12	2019.12
Garantie Financière d'Achèvement (1)	7 140	6 710
Autorisation de crédit terrain et de crédit construction (1) (2)	3 710	7 020
Total	10 850	13 730

(1) Les garanties et autorisations de crédit, pour un montant total de 10 850 K€ au 31 décembre 2020 et de 13 730 K€ au 31 décembre 2019, 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 12 358 K€ (contre 15 226 K€ au 31 décembre 2019) et le Groupe a accordé des cautions pour un montant total de 844 K€ (contre 944 K€ au 31 décembre 2019) dont 300 K€ (contre 400 K€ au 31 décembre 2019) 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) étaient utilisées pour 2 114 K€ au 31 décembre 2020 et pour 212 K€ au 31 décembre 2019. Ces utilisations figurent au bilan consolidé sous la rubrique "concours bancaires" (voir la note 6.11).

9.2.2-Les autres engagements

Engagements donnés	2020.12	2019.12
Caution donnée en contre garantie au titre des crédit d'accompagnement (1)	300	400
Caution donnée en contre garantie au titre de la GFA (2)	544	544
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.

9.2.3- 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	441	175	117	117	234	111	156	0
Total	441	175	117	117	234	111	156	0

9.3 - Effectif moyen

	2020.12	2019.12
Cadres	61	57
Employés / Agents de maîtrise	58	62
Effectif total	119	119

9.4 - Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de la période est de 47.5 K€ brut.

9.5 - 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.

9.6 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé dans le compte de résultat en 2020 s'élève à la somme de 196 K€. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

9.7 - Évènements postérieurs à la clôture

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes consolidés du groupe au 31/12/2020 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. Suite à la décision du gouvernement de procéder à un troisième confinement en avril 2021, la société ne s'attend pas à subir une décroissance de son activité pendant cette période. Les mesures de télétravail ont été renforcées, et le groupe n'a pas eu recours pour cette période au dispositif de chômage partiel.

Aussi, à la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2020, et compte tenu de la structure financière particulièrement solide du groupe, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité du groupe à poursuivre son exploitation.

9.8 - 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 :
7 - Construction Vente immobilière	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	24,34%	30,00%	M.E.E
SCI Raymond Naves 5, rue du Moulin Bayard - 31000 Toulouse	7	438 470 924	20,45%	25,00%	M.E.E
SCI Delatour 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	7	442 692 307	20,45%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine des Capucins 76, allées Jean Jaurès - 31000 Toulouse	7	443 557 327	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Strasbourg Parc des Poteries 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	444 313 118	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Castelnau 9 rue de Sebastopol - 31015 Toulouse cedex 6	7	444 128 789	47,72%	50,00%	M.E.E
SCI les Cyclades d'Avignon Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	7	444 435 093	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Mezua Etoile Richter-80 place Ernest Granier -34000 Montpellier	7	445 200 991	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Castel d'Orne II 29 place Saint Sauveur - 14000 Caen	7	447 808 312	31,48%	33,33%	M.E.E
SCI Metz les Hauts de Queuleu 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubais	7	449 303 353	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales 80, place Ernest Granier - 34000 Montpellier	7	449 496 991	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Opaline I 61 av Jules Quentin - 92000 Nanterre	7	449 773 837	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Elboeuf Solferino 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	450 248 422	23,37%	25,00%	M.E.E
SARL Le Colombier 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	450 186 614	28,24%	30,00%	M.E.E
SCI Du Mail 2 rue de Lille - 59350 St André	7	444 396 279	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI L'Etang des Ibis 2 rue de Lille - 59350 St André	7	444 396 832	23,37%	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	8,76%	10,00%	M.E.E
SCI Le Pledran les Horizons 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	451 736 060	24,34%	25,00%	M.E.E
SCCV Le Rouzic 11 all Charles de Fitte - Le Majestic - 31300 Toulouse	7	451 134 779	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Essey les Nancy 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	305 094 328	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Cyrano 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	451 466 122	28,24%	30,00%	M.E.E
SCI Les Marais Salants 139 route du Cap Ferret - 33950 Lege Cap Ferret	7	451 468 698	28,24%	30,00%	M.E.E
SCCV La Cour de Pyrène 76 allée Jean Jaures - 31071 Toulouse cedex	7	452 651 722	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Tomblaine Rue du Bois de la Dar 5 avenue Louis Pluquet - 59100 Roubaix	7	453 204 828	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Langon 2 Le Stratège - 1095 rue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	7	453 394 181	47,72%	49,00%	M.E.E
SCI Le Cercle des Arts 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	478 105 356	23,37%	25,00%	M.E.E
Le Domaine des Lices 77 allées Jean Jaurès 31071 TOULOUSE CEDEX	7	453 618 324	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI La Jardinerie 4 rue Saint Nicolas - 54000 Nancy	7	478 209 083	23,37%	25,00%	M.E.E
SCI Brest Kérinou 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	450 606 942	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI La Péririere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	480 970 628	9,74%	10,00%	M.E.E
SCI Allençon 17/23 Avenue Quakenb 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	479 207 706	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI La Filature 204, Avenue Colmar-67 100 Strasbourg	7	480 334 671	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Josapha 29, Pl Saint-Sauveur-14 000 Caen	7	480 134 295	32,46%	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	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Les Toits de Lumiere 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	480 412 113	9,74%	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	47,72%	49,00%	M.E.E
SCI Plein Centre 203, Avenue de la Marne- 33 700 Mérigac	7	477 567 622	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Rubens 66, Route de la Reine 92 100 Boulogne Billancourt	7	483 021 838	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Gex Les Fourches 31, Rue Pouchet 75 017 Paris	7	480702364	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Les Diagonales de Bergerac 76, Allées Jean Jaures- 31000 Toulouse	7	482 074 002	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Valenciennes Résidence de l'Hipı 14, Rue du vieux Faubourg	7	482 691 623	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI l'Orient en Oriant 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	483 454 518	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Olympe de Gouges 18, Bd de Brosses-21 000 Dijon	7	485 110 118	9,74%	10,00%	M.E.E
SCI le clos Stanislas 204, Avenue de Colmar - 67100 Strasbourg	7	482677267	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI les Portes de Rochelongue 2 1, Rue du 4 Septembre-34 200 Séte	7	497 964 718	29,21%	30,00%	M.E.E
SCI Mulhouse rue Schule 5, Avenue Louis Pluquet-59 100 Roubaix	7	484 008 438	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Domaine de la Licorne 29, Place Saint Sauveur-14000 Caen	7	484 040 878	24,34%	25,00%	M.E.E
SCCV Galgon 2005 5, Rue du Moulin Bayard-31 000 Toulouse	7	485 144 430	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI les Arches d'Ars 204, Avenue Colmar- 67100 Strasbourg	7	483 344 719	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Marzy 10, Place de La Joliette Marseille Cedex 02	7	485 141 600	47,72%	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	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence Beau Soleil 11, Avenue Parmentier- 31200 Toulouse	7	488 485 996	40,90%	45,00%	M.E.E
SCI Le Fairway 12, rue de l'Arsamendi- 64100 Biarritz	7	491 135 158	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Saint-Vivien 78 Allée Jean-Jaures - 31000 Toulouse	7	490 804 960	47,72%	49,00%	M.E.E
SCI St Pierre du Mont 107, Avenue Henri Freville- 35200 Rennes	7	490 690 481	47,72%	49,00%	M.E.E
SCI Stiring Wendel 204, Avenue Colmar - 67200 STRASBOURG	7	492 204 128	24,34%	25,00%	M.E.E
SCCV Auterive 2006 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	7	493 610 406	24,34%	25,00%	M.E.E
SCCV St Quentin 2007 5, rue du Moulin Bayard 31000-TOULOUSE	7	493 833 263	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Vitruve 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	7	483 288 064	19,48%	20,00%	M.E.E
SNC St Fargeau Henri IV 4 allée Paul Sabatier - 31000 TOULOUSE	7	500 639 273	19,48%	20,00%	M.E.E
SEP Bourg Savouret 61, Avenue Jules Quentin-92 000 Nanterre	7	481 690 295	24,34%	25,00%	M.E.E
SCI Résidence du Parc 21, rue du Dôme - 67000 Strasbourg	7	441 327 004	20,45%	25,00%	M.E.E
SCI Eden Palm 1, rue du 4 septembre - 34200 Sète	7	499 181 311	19,48%	20,00%	M.E.E
SARL Les Jardins de Flo Place de la porte d'Hermès - 83600 FREJUS	7	528 123 102	38,95%	40,00%	M.E.E