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 19/09/2022 sous le numéro de dépôt B2022/030719

COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021

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

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 Management package 7

2.3 Impact Covid-19 8

2.4 Projet de transformation digitale 8

2.5 Filiale étrangère 8

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

3.1- Référentiel comptable 9

3.1.1 - Base de préparation des états financiers consolidés 9

3.2.1 - Utilisation d'estimations de la Direction 9

3.2- Principes de consolidation 10

3.2.1 - Méthodes de consolidation 10

3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe 11

3.2.3 - Ecart d'acquisition 12

3.2.3.1 - Evaluation initiale 12

3.2.3.2 - Evaluation à chaque date de clôture 13

3.2.4 - Intérêts minoritaires 13

3.2.5 - Dates de clôture 14

3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 14

3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion 14

3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 15

3.3.3 - Contrats de location 16

3.3.4 - Dépréciations des actifs immobilisés 17

3.3.5 - Immobilisations financières 17

3.3.6 - Stocks et en cours 17

3.3.7 - Créances clients 18

3.3.8 - Valeurs mobilières de placement 18

3.3.9 - Provisions 18

3.3.10 - Provision pour indemnités de départ à la retraite 19

3.3.11 - Impôts différés 19

3.3.12 - Intégration fiscale 20

3.3.13 - Charges et produits exceptionnels 20

3.3.14 - Résultat par action 20

3.3.15 - Reconnaissance des revenus 20

3.3.16 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères 21

4 - Informations relatives au périmètre 22
4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice 22
4.2 - Sociétés non consolidées 22
4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation 23

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes 28
5.1- Durée de l'exercice 28
5.2- Changements de méthodes 28

6 - Informations relatives aux postes du bilan 29
6.1 - Evolution des immobilisations incorporelles 29
6.2 - Evolution des immobilisations corporelles 30
6.3 - Evolution des immobilisations financières 31
6.4 - Titres mis en équivalence 31
6.5 - Stocks et en cours 32
6.6 - Avances et acomptes versés 32
6.7 - Créances clients 33
6.8 - Autres créances et comptes de régularisation 33
6.9 - Trésorerie nette 34
6.10- Composition du capital social 35
6.11 - Variation des capitaux propres 35
6.12 - Intérêts minoritaires 36
6.13 - Provisions 36
6.14- Dettes financières 38
6.15 - Avances et acomptes reçus 39
6.16 - Dettes fournisseurs 39
6.17 - Autres dettes et comptes de régularisation 39

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat 40
7.1 - Chiffre d'affaires 40
7.2 - Autres produits d'exploitation 40
7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation 40
7.4 - Charges et produits financiers 41
7.5 - Charges et produits exceptionnels 41
7.6 - Impôt sur les résultats 42
7.6.1 - Preuve d'impôt 42
7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé 43
7.7 - Résultat par action 43

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie 44
8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT 44
8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions 44
8.3 -Besoin en fonds de roulement 45

9 - Autres informations 46
9.1- Information sectorielle 46
9.1.1 Information sectorielle des postes du résultat 47
9.1.2 Information sectorielle des postes du bilan 48
9.2 - Engagements hors bilan 48

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 49
9.2.2-Les autres engagements 50
9.2.3- Engagements de location 50
9.3 - Effectif moyen 51
9.4 - Rémunération des dirigeants 51
9.5 - Gestion des risques financiers 51
9.6 - Participation 52
9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes 52
9.8 - Évènements postérieurs à la clôture 53
9.9 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence 54

BILAN CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Notes	2021.12	2020.12
Actif immobilisé		**11 078**	**9 938**
Immobilisations incorporelles	6.1	10 155	9 156
dont écarts d'acquisition		*5 885*	*5 885*
Immobilisations corporelles	6.2	602	460
Immobilisations financières	6.3	298	299
Titres mis en équivalence	6.4	23	22
Actif circulant		**109 427**	**102 479**
Stocks et En cours	6.5	19 686	10 014
Avances et acomptes	6.6	58	116
Créances clients	6.7	21 412	29 086
Autres créances et comptes de régularisation	6.8	10 635	8 342
dont impôts différés actifs	7.6.2	*0*	*1*
Valeurs mobilières de placement	6.9	33 728	37 873
Disponibilités	6.9	23 908	17 047
Total Actif		**120 505**	**112 416**

(en milliers d'euros)	Notes	2021.12	2020.12
Capitaux propres (part du groupe)	6.11	**55 713**	**50 775**
Capital		35 597	35 597
Primes liées au capital		1 699	1 699
Réserves consolidées		8 440	10 123
Résultat consolidé		9 977	3 356
Intérêts minoritaires	6.12	**1 745**	**1 523**
Provisions	6.13	**7 181**	**6 663**
Dettes		**55 867**	**53 454**
Emprunts et dettes financières	6.14	8 804	7 148
Avances et acomptes reçus	6.15	11 654	18 319
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	21 273	17 497
Autres dettes et comptes de régularisation	6.17	14 135	10 491
dont impôt différés passif	7.6.2	*185*	*9*
Total Passif		**120 505**	**112 416**

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Notes	2021.12	2020.12
		12 mois	*12 mois*
Chiffre d'affaires	7.1	**95 829**	**69 591**
Autres produits d'exploitation	7.2	4 029	636
Achats consommés		(16 668)	(11 876)
Charges de personnel		(11 181)	(8 712)
Autres charges d'exploitation		(58 764)	(42 474)
Impôts et taxes		(647)	(606)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	7.3	512	103
Résultat d'exploitation avant dotation aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition		**13 109**	**6 663**
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	6.1		
Résultat d'exploitation après dotation aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition		**13 109**	**6 663**
Charges et produits financiers	7.4	(201)	(1 338)
Charges et produits exceptionnels	7.5	(8)	(1 221)
Impôts sur les résultats	7.6	(2 601)	(496)
Quote-part dans les résultats net des entreprises cédées			
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	6.4	10	(43)
Résultat net de l'ensemble consolidé		**10 308**	**3 565**
Intérêts minoritaires	6.12	(332)	(119)
Résultat net (Part du groupe)		**9 977**	**3 446**
Résultat par action (en euros)		1,6816	0,5808
Résultat dilué par action (en euros)	7.7	1,6816	0,5808

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	Notes	2021.12	2020.12
Résultat net total des sociétés consolidées		**10 308**	**3 565**
Amortissements, dépréciations et provisions	8.2	(105)	1 465
Variation des impôts différés		110	
Provision pour charges sociales sur AGA	6.13	1 003	95
Impact des liquidations de Stellium INC et des SCCV	7.5	6	
Résultat de dilution			109
Quote-part de résultat des mises en équivalence	6.4	(10)	44
Marge brute d'autofinancement		**11 313**	**5 278**
Dividendes reçus des mises en équivalence			
Incidence de la variation de BFR lié à l'activité :		**(3 522)**	**1 966**
Stocks	8.3	(9 672)	(1 760)
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	8.3	1 008	5 050
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	8.3	(2 293)	(782)
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	8.3	3 841	(918)
Autres dettes et comptes de régularisation	8.3	3 593	376
FLUX NETS LIES A L'ACTIVITE	**(A)**	**7 792**	**7 244**
Acquisition d'immobilisations	8.1	(1 586)	(1 376)
Cessions des titres CAP VALEUR	8.1		0
Remboursement des autres actifs financiers	6.3		25
Variation des dettes sur acquisition de titres			
Variation des créances rattachées aux participations	6.3	(9)	
Incidence des variations de périmètre			(3)
FLUX NETS LIES A L'INVESTISSEMENT	**(B)**	**(1 595)**	**(1 354)**
Dividendes versés par GROUPE OMNIUM FINANCE		(5 041)	(3 501)
Versement du dividende relatif au résultat 2019	6.15	0	(709)
Dividendes versés aux minoritaires		(118)	(43)
Augmentation du capital des cadres managers			305
Subventions d'investissements			
Emissions d'emprunts	6.14	2 400	5 000
Remboursements d'emprunts	6.14		(10)
FLUX NETS LIES AU FINANCEMENT	**(C)**	**(2 759)**	**1 041**
Annulation d'actions propres	(D)		
Incidence des variations des taux de change	(E)		
VARIATION DE TRESORERIE - (A+B+C+D+E)		**3 439**	**6 929**
Trésorerie nette à l'ouverture	6.9	52 804	45 875
Trésorerie nette à la clôture	6.9	56 243	52 804
VARIATION DE TRESORERIE		**3 439**	**6 929**

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 :

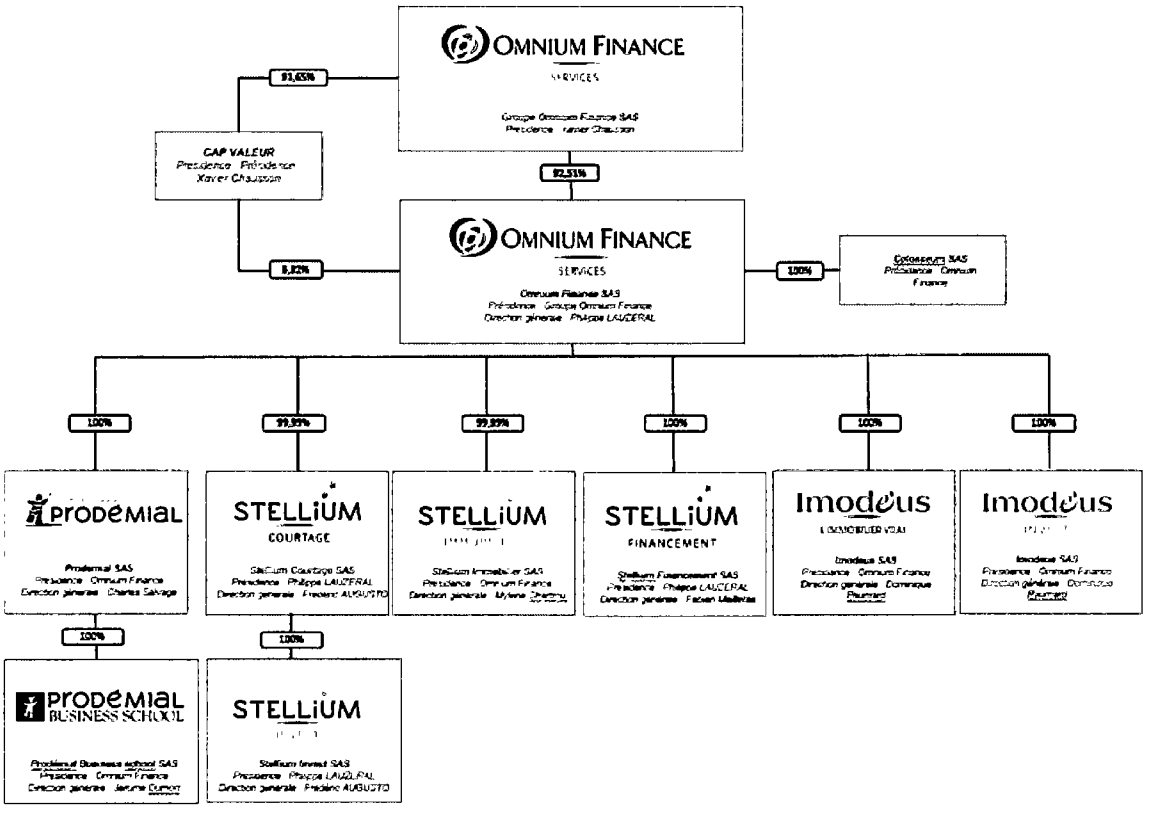
- des logements destinés à l'accession à la propriété
- des logements destinés à l'investissement locatif
- des logements destinés à des bailleurs sociaux
- des Résidences services

Implanté au cœur de ses marchés, Imodeus est essentiellement présent dans les régions Midi-Pyrénées et Pays de la 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 300 M€ contre 228 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 364 M€ contre 218 M€ en 2020.

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) de 298 M€ contre 183 M€ en 2020.

L'Encours moyen sous gestion des activités Assurances Vie et Placements financiers géré par nos partenaires sur l'exercice est de 1 314 M€ en 2021 contre 1 020 M€ en 2020.

Financement :

Le volume d'affaires de l'activité Financement s'est élevé à 105 M€ contre 73 M€ en 2020.

2.2 Management package

Dans le cadre des deux « management package » mis en place fin 2019 et fin 2020, une provision correspondant à une quote-part de la contribution patronale devant être versée par la société Omnium Finance à l'issue de la période d'acquisition des actions gratuites a été enregistrée. La provision a été réévaluée à hauteur de 1 101 K€ sur les comptes de l'exercice 2021.

2.3 Impact Covid-19

A la fin de l'exercice précédent, l'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19 a été prorogé jusqu'en juin 2021. La société a poursuivi son activité en tenant compte des recommandations faites par le Gouvernement. Malgré tout, l'activité d'Omnium Finance n'a pas été impactée par la pandémie de COVID. La société a continué ses activités sans subir de perte de chiffre d'affaires et n'a pas eu recours à l'Activité partielle de longue durée (APLD), ni de moratoire.

La société n'a donc pas de problème de continuité d'exploitation.

La société STELLIUM IMMOBILIER a souscrit en 2020 à un PGE pour un montant de 5 M€.

2.4 Projet de transformation digitale

Le Groupe a lancé en 2020 un projet de digitalisation de l'ensemble des activités de distribution du groupe Omnium. Les premiers lots du projet CUBE ont été livrés en fin d'année 2021.

Ce projet a été initié en 2019. Il couvre l'ensemble des outils proposés aux consultants pour l'ensemble des métiers du groupe. Il devrait durer encore deux années.

Les dépenses budgétées s'élèvent à 5 M€ et les premières mises en services ont été réalisés à la fin de l'exercice 2021.

2.5 Filiale étrangère

Les activités de la filiale canadienne ont cessé depuis 2015. Les opérations de liquidation de la société Stellium Immobilier Inc ont été réalisées sur l'exercice.

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

3.1- Référentiel comptable

3.1.1 - Base de préparation des états financiers consolidés

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 ANC n°2020-01 relatif aux comptes consolidés et règlement ANC n°2014-03 actualisé en 2019).

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

3.2.1 - Utilisation d'estimations de la Direction

L'établissement des états financiers implique de la part de la direction, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges et sur les informations relatives aux éléments d'actifs et de passifs éventuels.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes 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. La direction est amenée à réviser ces estimations en fonction de l'expérience passée et de sa vision du marché.

Les estimations comptables qui nécessitent la formulation d'hypothèses sont utilisées principalement pour l'évaluation des provisions, des amortissements, des dépréciations, des tests de valeur sur les écarts d'acquisition et les immobilisations.

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

3.2.3.1 - Evaluation initiale

Le Groupe comptabilise les acquisitions d'entité selon la méthode dite de l'acquisition.

Le coût d'une acquisition est mesuré à la juste valeur le jour de l'acquisition. Les frais d'acquisition externes supportés sont comptabilisés, net d'impôt, dans le coût d'acquisition des titres dans les comptes consolidés.

Le Groupe évalue les actifs et passifs identifiables de l'entité acquise à leur juste valeur à la date d'acquisition. La Direction réalise à la date d'acquisition des évaluations des ensembles immobiliers, des marques et licences exploitées, et des évaluations des fonds de commerce.

La période pour évaluer la juste valeur du prix d'acquisition, y compris les compléments de prix éventuels, et pour déterminer la juste valeur des actifs et passifs identifiables, est d'une durée de 12 mois après la première clôture suivant l'acquisition. Passé ce délai, toute modification du prix d'acquisition et de la valeur des actifs et passifs identifiables est comptabilisée en résultat.

L'excédent du coût d'acquisition par rapport à la quote-part d'intérêt revenant au Groupe dans le solde net des actifs et passifs identifiables acquis évalués à la juste valeur, est comptabilisé en tant qu'écart d'acquisition à l'actif immobilisé. Conformément au règlement ANC n°2020-01, les écarts d'évaluation reconnus sur les actifs identifiables sont limités afin de ne pas créer un écart d'acquisition négatif.

L'écart d'acquisition est présenté au sein de la rubrique « Immobilisations incorporelles » suite à l'application du Règlement ANC n°2020-01.

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.

3.2.3.2 - Evaluation à chaque date de clôture

Les écarts d'acquisition positifs :

- Sont amortis si la durée de vie de l'investissement dans la participation est considérée à durée définie : dans ce cas la durée reflète, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions, soit entre 15 et 20 ans. Une dépréciation exceptionnelle est constatée en consolidation lorsque la valeur recouvrable d'un écart d'acquisition devient inférieure à sa valeur nette comptable. La valeur recouvrable est déterminée sur la base de sa valeur de marché et sur la méthode des flux de trésorerie actualisés.

- Ne sont pas amortis si la durée de vie de l'investissement dans la participation est considérée à durée indéfinie : dans ce cas, l'écart d'acquisition est soumis à un test de dépréciation annuel.

Le test de dépréciation est effectué sur la base d'hypothèses à moyen terme retenues par le groupe, et selon la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés.

3.2.4 - Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires sont présentés pour leur valeur comptable dans les états financiers.

Les intérêts dans les capitaux propres et le résultat net des entreprises intégrées globalement revenant aux associés ou actionnaires autres que l'entreprise consolidante sont présentés dans des rubriques distinctes :

- au passif du bilan consolidé, en dehors des capitaux propres groupe et des dettes,

- au compte de résultat, après le résultat net total dans le compte de résultat consolidé.

Lorsque, à la suite de pertes, la part revenant aux intérêts minoritaires dans les capitaux propres d'une entreprise consolidée par intégration globale devient négative, l'excédent ainsi que les pertes ultérieures imputables aux intérêts minoritaires sont déduits des intérêts majoritaires. Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée réalise des bénéfices, les intérêts majoritaires sont alors crédités de tous ces profits jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

3.2.5 - Dates de clôture

Les présents comptes consolidés ont été établis sur la base des comptes sociaux des sociétés filiales de la société OMNIUM FINANCE. Tous ces comptes, arrêtés au 31 décembre 2021, couvrent une période de 12 mois.

Toutefois, la majorité des sociétés civiles immobilières clôturent leurs comptes au 30 juin, une situation intermédiaire sur 12 mois est donc établie pour la consolidation des comptes.

Les états financiers utilisés au titre de l'information comparative sont ceux clos au 31 décembre 2020, couvrant un période de 12 mois.

Les comptes annuels relatifs aux périodes présentées des sociétés consolidées sont arrêtés conformément aux principes comptables et méthodes d'évaluation retenues pour le Groupe. Ils sont retraités afin d'être homogènes avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

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.

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 3.3.15)

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

3.3.3.1 Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les immobilisations significatives financées au moyen de contrats de crédit-bail et contrats assimilés sont présentées à l'actif pour la juste valeur, ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux dus au titre de la location. 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 et ventilée entre la constatation d'une charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt restant dû.

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

Si le transfert de propriété à l'issue du contrat est peu probable, les immobilisations correspondantes seront amorties sur la durée la plus courte de leur durée d'utilité ou de la durée du contrat.

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

3.3.3.2 Contrats de location simple

Les contrats de location ne répondant pas aux critères de qualification des contrats de crédit-bail ou contrats assimilés et dans lesquels le bailleur conserve la quasi-totalité des risques et avantages économiques inhérents à la propriété de l'actif sont comptabilisés en contrats de location simple. Les paiements au titre de ces contrats sont comptabilisés dans les charges linéairement sur la durée du contrat. Les paiements minimaux futurs dus sont présentés dans les engagements financiers.

3.3.4 - Dépréciations des actifs immobilisés

Les actifs immobilisés, à durée de vie définie ou indéfinie, font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe des indices de pertes de valeur, du fait d'évènements ou de circonstances intervenus au cours de la période, et que 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.

3.3.5 - 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.

3.3.6 - 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.

3.3.7 - 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.

3.3.8 - 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.

3.3.9 - 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.

3.3.10 - Provision pour indemnités de départ à la retraite

Les engagements de retraite supportés par le Groupe sont constitués des indemnités de fin de carrière et des régimes de retraites complémentaires. La législation prévoit que les indemnités soient versées aux salariés au moment de leur départ en retraite, en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite. Le Groupe répartit ainsi les droits à prestation de manière linéaire à partir de la date de prise de service du membre du personnel.

Le Groupe évalue et comptabilise ses engagements de retraites selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetés conformément à la recommandation ANC 2013-02 du 7 novembre 2013. Le Groupe n'a pas appliqué les dispositifs de plafonnement des droits au titres des engagements postérieurs à l'emploi suite à la publication de la Recommandation ANC émise le 5 novembre 2021.

Le coût actuariel des engagements est pris en charge chaque année pendant la durée de vie activité des salariés. L'incidence des variations d'hypothèses actuarielles et le coût des services passées sont constatés immédiatement en compte de résultat. Ces engagements sont provisionnés au bilan pour le personnel en activité. Les hypothèses retenues pour le calcul des engagements de retraite sont présentées en Note 6.13.

3.3.11 - 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 2020-01, 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.

3.3.12 - 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.

3.3.13 - 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.

3.3.14 - Résultat par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé - Part du groupe - se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société Omnium Finance, en circulation au cours de l'exercice.

3.3.15 - 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.

3.3.16 - 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 2021 inclut :

- 60 sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle, dont 48 sociétés de construction-vente ;
- 65 sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, dont 64 sociétés de construction-vente.

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice

Synthèse des entrées de périmètre :

Société	% d'intérêt détenu	Modalités	Valeur participation (en K€)
12 SCI constituées et gérées par le Groupe	43,82% à 97,38%	Souscription à la création	21
SAS COLLOSEUM	97,38%	Souscription à la création	0
Total			**21**

Synthèse des sorties de périmètre :

Société	% d'intérêt avant cession	% d'intérêt cédés	% d'intérêt après cession
8 SCI liquidées au terme de leur objet	De 50,63% à 97,38%	De 52% à 99,95%	-
GROUPE IMMOBILIER INC	97,38%	100%	-

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.

Il n'y a pas de société non consolidée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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 9.9. 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 31200 Toulouse	S.A.S	1	413 583 022	97,38%	97,38%	IG
SAS Stellium Immobilier 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	2	384 850 095	97,34%	99,96%	IG
SAS Stellium Courtage 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	3	421 956 509	97,37%	99,99%	IG
SAS Stellium Invest 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	8	538 449 612	97,38%	100,00%	IG
SAS Stellium Financement 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	4	842 612 707	97,38%	100,00%	IG
SASU Imodeus 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	5	420 609 554	97,38%	100,00%	IG
SASU Imodeus Invest 11, Avenue Parmentier 31200 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	Sortante en cours d'exercice		
SASU Promedial Business School 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		9	753 459 627	97,38%	100,00%	IG
SAS Prodemial 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	10	810 852 129	97,38%	100,00%	IG
SAS COLOSSEUM (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	6	907 865 828	97,38%	100,00%	IG
SCI Domaine du Yearling (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I	7	441 821 048	78,39%	99,50%	IG
SCI Les Cottages de Honfleur (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	453 331 795	81,31%	99,50%	IG
SCCV Les Cottages de la Baule 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	884 252 370	77,90%	80,00%	IG
SCI Castel Aroma (1) (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	490 134 426	Sortante en cours d'exercice		

Société		Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI la queurie (1) (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	494 809 957	Sortante en cours d'exercice		
SCI Via Aurélia (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	497 792 077	81,80%	90,00%	IG
SCCV Roques 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	881 104 632	97,38%	100,00%	IG
SCI Les allées andrésiennes (1) (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	499 363 844	Sortante en cours d'exercice		
SCI Les rives d' Andelya (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	499 635 084	79,85%	90,00%	IG
SCCV Equinoxe 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 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
SCCV Le Jardin d'Ondine (1) (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	499 286 029	81,80%	90,00%	IG
SCI Résidence le Ronsard 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	517 674 297	96,89%	99,50%	IG
SNC Le Pelven 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	889 770 293	97,38%	100,00%	IG

Société		Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Résidence Canopée 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	531 719 052	48,69%	50,00%	IP
SCI Le Palais Romain 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	531 915 460	96,89%	99,50%	IG
SCI la Timonière (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	487 737 488	45,77%	50,00%	IG
SCCV Oxalis 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	890 400 237	97,38%	100,00%	IG
SCI LC2 Lentilly 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	532 422 029	97,28%	99,90%	IG
SCCV Ancolie 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	890 518 079	97,38%	100,00%	IG
SNC L'Evidence 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	835 397 639	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence NOVA LEZE 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	841 552 979	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence l'Equation 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	841 534 829	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence Cœur Vert 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	840 365 712	97,33%	99,95%	IG
SCI L'Argentera 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	807 950 944	97,33%	99,95%	IG
SCCV E-MAGINE (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	817 435 191	Sortante en cours d'exercice		
SCCV L'Angelique (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	817 554 017	Sortante en cours d'exercice		
SCCV L'Amelia 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	819 215 914	97,33%	99,95%	IG
SCCV La couleur des mots (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	822 370 748	Sortante en cours d'exercice		
SCCV NEW CASTEL 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	834 393 860	97,33%	99,95%	IG
SCCV L'ARDEA (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	829 599 372	Sortante en cours d'exercice		

Société		Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCCV RESIDENCE MEILH (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	828 303 941	Sortante en cours d'exercice		
SCCV L'ECRIN 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	834 950 784	97,33%	99,95%	IG
SCCV HORIZON DE SABLE 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	838 871 424	97,33%	99,95%	IG
SCCV KER ROZ 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	852 297 720	97,33%	99,95%	IG
SNC Albatros (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SNC	7	893 305 102	97,33%	99,95%	IG
SNC Evasion (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SNC	7	893 603 589	97,38%	100,00%	IG
SCCV L'Eden (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	893 607 481	97,38%	100,00%	IG
SCCV L'Efflorescence (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	893 593 210	97,38%	100,00%	IG
SCCV L'Envogue (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	897 726 519	97,38%	100,00%	IG
SCCV L'Orangerie (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	902 055 573	43,82%	45,00%	IP
SCCV Venelle du Parc (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	903 030 526	58,43%	60,00%	IG
SCCV Logis Catala (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	902 115 922	58,43%	60,00%	IG
SCI aquilon (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	494 193 659	77,42%	89,50%	IG
SCCV Oceane (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	905 282 455	97,38%	100,00%	IG
SCCV Garance (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	905 298 352	97,38%	100,00%	IG
SCCV Oxygene (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	905 282 448	97,38%	100,00%	IG
SCCV Ebene (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	907 679 112	97,38%	100,00%	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 2021 et 2020 comprennent 12 mois d'activité du groupe.

5.2- Changements de méthodes

Le Règlement ANC n°2020-01 relatif à l'établissement des comptes consolidés est d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

L'application de ce nouveau Règlement a été effectuée de manière prospective sans impact significatif sur les comptes consolidés au 31 décembre 2021.

Les changements de présentation inhérent à ce nouveau règlement sont :

- Présentation des « Ecarts d'acquisition » au sein du poste « Immobilisation incorporelles » ;
- Présentation des impôts différés actifs (IDA) et passifs (IDP) au sein des postes « Autres créances et comptes de régularisation » et « Autres dettes et comptes de régularisation » ;
- Les dotations aux amortissements et aux dépréciation des écarts d'acquisition sont présentées sur une ligne distincte du compte de résultat et présentées dans le résultat d'exploitation contrairement à l'ancien règlement CRC n°99-02 qui les présentaient après le résultat net des sociétés intégrées.

Les principales méthodes comptables devenues obligatoires par le nouveau Règlement ANC 2020-01 n'ont pas eu d'impact dans les comptes consolidés dans le mesure où le Groupe appliquait déjà les méthodes préférentielles (activation des frais d'émission et des primes d'emprunt, contrats de crédit-bail et contrats assimilés, les frais d'établissement en charges).

Les autres méthodes devenues obligatoires telles que l'activation des frais d'acquisition d'immobilisation et les coûts de développement à l'actif ne sont pas significatives compte tenu de la durée résiduelle, et n'ont pas été retraitées au 1er janvier 2021.

Les autres modifications apportées par le nouveau Référentiel ne sont pas significatives dans les états financiers.

6 - Informations relatives aux postes du bilan

6.1 - Evolution des immobilisations incorporelles

(en millieurs d'euros)	2020.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Reclassement	2021.12
Ecart d'acquisition (1)	20 404			(78)		20 326
Logiciels	3 595	11			2 807	6 412
Dont location financement	*2 219*					*2 219*
Portefeuille agent commercial (2)	1 434					1 434
Immob. incorporelles en cours (3)	1 716	1 168	(14)		(2 807)	63
Amortissement	(17 993)	(166)		78		(18 081)
Dont location financement	*(2 219)*					*(2 219)*
Dont écart d'acquisition	*(14 519)*			*78*		*(14 441)*
Dépréciations						
Total net	**9 156**	**1 012**	**(14)**			**10 155**

(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 2021. L'écart d'acquisition se décompose de la manière suivante :

(en millieurs d'euros)	2020.12	Var. de périm	Augm.	Dim.	Var. de périm	2021.12
Omnium Finance (1)	20 021					20 021
Imodeus	92					92
Stellium Immobilier	213					213
Stellium Immobilier Inc	78				(78)	0
Stellium Agence Immobilière Inc						0
Amortissement	(14 519)				78	(14 441)
Total	**5 885**					**5 885**

(en millieurs d'euros)	Date d'acquisition	Valeur Brute	Durée Amort.	Dot.	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	22/02/2013	0	20 ans	0	0	0	0
Stellium Agence Immobilière Inc	22/02/2013	0	20 ans	0	0	0	0
Total		**20 326**				**(14 441)**	**5 885**

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

(3) L'augmentation du poste « logiciel » correspond aux coûts de développement du projet CUBE ayant fait l'objet d'une mise en service partielle courant 2021. Il s'agit du projet de transformation digitale du Groupe initié en 2019, qui couvre l'ensemble des outils proposés aux consultants pour l'ensemble des métiers du groupe. Le projet se poursuit et devrait durer encore deux années. Les dépenses budgétées s'élèvent à 5 M€ et les premières mises en services ont été réalisés à la fin de l'exercice 2021. La durée d'amortissement est de 5 ans.

Les variations de l'exercice précédent sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	2019.12	Augm.	Dim.	Reclassement	2020.12
Ecart d'acquisition	20 404				20 404
Logiciels	3 946	39	(430)	40	3 595
Dont location financement	*2 219*				*2 219*
Portefeuille agent commercial	1 434				1 434
Immob. incorporelles en cours	578	1 178		(40)	1 716
Amortissement	(18 295)	(120)	422		(17 993)
Dont location financement	*(2 219)*				*(2 219)*
Dont écart d'acquisition	*(14 519)*				*(14 519)*
Dépréciations					
Total net	**8 068**	**1 097**	**(8)**		**9 156**

6.2 - Evolution des immobilisations corporelles

(en millieurs d'euros)	2020.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Reclassement	2021.12
Installations techniques						
Autres immob. corporelles	2 634	243				2 876
Dont location financement	*250*					*250*
Immob. corporelles en cours		67				67
Amortissements	(2 174)	(168)				(2 342)
Dont location financement	*(250)*					*(250)*
Total net	**460**	**142**				**602**

Les variations de l'exercice précédent sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	2019.12	Augm.	Dim.	Reclassement	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 net	**503**	**(43)**			**460**

6.3 - Evolution des immobilisations financières

(en millieurs d'euros)	2020.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Autre	2021.12
Titres de participation non consolidés	(0)		(0)	0		0
Créances rattachées à des participations (1)	349	39	(30)			358
Autres immobilisations financières	180	8	(0)	(0)		189
Total des immobilisations financières brutes	**529**	**48**	**(30)**	**0**		**547**
Dépréciation des titres	0					1
Dépréciation des créances	(230)	(18)				(250)
Total des dépréciations	**(230)**	**(18)**				**(249)**
Total des immobilisations financières nettes	**300**	**29**	**(30)**	**0**		**297**

(1) Au 31 décembre 2021, 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.

Les variations de l'exercice précédent sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	2019.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Autre	2020.12
Titres de participation non consolidés	(0)	0	(0)	0		(0)
Créances ratt. à des participations	368	(0)	(18)			349
Autres immobilisations financières	189	0	(7)	(0)		180
Total des immobilisations financières brutes	**556**	**(0)**	**(25)**	**0**		**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)**	**0**		**300**

6.4 - Titres mis en équivalence

(en millieurs d'euros)	2020.12	Var. de périm	Distribution	Résultat	Autres	2021.12
65 sociétés de promotion immobilière	22		(9)	10		23
Total	**22**		**(9)**	**10**		**23**

Les variations de l'exercice précédent sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	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**

6.5 - Stocks et en cours

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12	Variation [1]
Programmes en cours de construction (1)	17 180	10 536	6 644
Dépréciation (2)	(1 462)	(1 286)	(176)
Valeur nette	**15 718**	**9 251**	**6 467**
Prestations de services en cours (3)	3 991	749	3 242
Stocks de marchandises	18	15	3
Dépréciation	(41)		(41)
Stocks nets	**19 686**	**10 014**	**9 672**

(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 6 644 K€ au 31 décembre 2021.

(2) Les stocks relatifs à 4 programmes sont dépréciés pour un montant de 1 462 K€ au 31 décembre 2021.

(3) Stocks de prestations de services en cours porté par Imodeus Invest correspond à 3 242 K€ la variation de stocks est présentée en compte de résultat dans la rubrique « Production stockée ».

6.6 - Avances et acomptes versés

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
Avances aux conseillers	33	35
Autres avances et acomptes	25	81
Avances et acomptes	**58**	**116**

6.7 - Créances clients

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
Créances clients et comptes rattachés	22 960	31 679
Dépréciation pour créances douteuses	(1 547)	(2 593)
Créances clients nettes	**21 412**	**29 086**

Les créances clients concernant les opérations de promotion s'élèvent au 31 décembre 2021 à 9 566 K€ contre 17 838 K€ au 31 décembre 2020 et sont à mettre en relation avec les acomptes figurant au passif du bilan consolidé (voir paragraphe 6.17) pour des montants respectifs de 11 642 K€ au 31 décembre 2021 et 18 308 K€ au 31 décembre 2020.

Les créances des sociétés de distributions s'élèvent à 11 781 K€ au 31 décembre 2021 contre 11 567 K€ au 31 décembre 2020.

Par ailleurs, le montant des créances douteuses est de 1 547 K€ au 31 décembre 2021 contre 2 915 K€ au 31 décembre 2020.

6.8 - Autres créances et comptes de régularisation

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
Comptes courants (1)	211	228
Personnel et organismes sociaux débiteurs	17	17
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement) (2)	4 592	3 753
Créances sur cessions de titres		
Autres créances (3)	6 691	5 634
Charges constatées d'avance (4)	884	465
Impôts différés actif	(0)	
Autres créances brutes	**12 394**	**10 098**
Dépréciation des autres créances	(1 759)	(1 757)
Autres créances nettes	**10 635**	**8 340**

(1) Les comptes courants concernent principalement les créances détenues par les SCI auprès de leurs associés hors groupe pour un montant total de 211 K€ contre 228 K€ en 2020.

(2) Les créances sur l'Etat concernent majoritairement des créances de TVA et sont détenues par les SCI pour environ 3 M€ (2,6M€ en 2020) et par les sociétés commerciales pour environ 1,5 M€ (1 M€ en 2020).

(3) Au 31 décembre 2021 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% ;

- 4 556 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 22 K€ (charges de garantie locative) et les sociétés commerciales pour 288 K€ (loyers, conventions, challenges).

Echéances des Autres créances et comptes de régularisation :

(en millieurs d'euros)	2021.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Comptes courants	211	211		
Personnel et organismes sociaux débiteurs	17	17		
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement)	4 592	4 592		
Créances sur cessions de titres				
Autres créances	6 691		6 691	
Charges constatées d'avance	884	884		
Autres créances brutes	**12 395**	**5 703**	**6 691**	

6.9 - Trésorerie nette

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
SICAV & OPCVM (1)	35 428	39 674
Dépréciations	(1 701)	(1 801)
Disponibilités	23 864	17 007
Intérêts courus non échus sur disponibilités	44	40
Trésorerie active (2)	**57 636**	**54 920**
Découvert bancaire	(1 394)	(2 117)
Intérêts courus non échus passif		
Trésorerie passive (3)	**(1 394)**	**(2 117)**
Trésorerie nette	**56 243**	**52 804**

(1) La valeur nette comptable des valeurs mobilières de placement s'élève à 33 727 K€ au 31 décembre 2021 contre 37 873 K€ lors de l'exercice précédent.

(2) Dont 4 039 K€ au 31 décembre 2021, et 3 571 K€ au 31 décembre 2020, de trésorerie sur des opérations non encore livrées, et dédiée au fonctionnement des dites opérations.

(3) Dont 1 372 K€ au 31 décembre 2021 au titre des crédits d'accompagnement et crédits terrain à la promotion immobilière. Ces crédits s'élevaient à 2 110 K€ à fin 2020.

6.10- Composition du capital social

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

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

6.11 - Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Réserves et résultat consolidés	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2019	**35 597**	**1 699**	**13 554**	**50 851**
Résultat net de l'exercice			3 356	3 356
Distributions de dividendes			(3 501)	(3 501)
Variation de périmètre				
Ecart de conversion			71	71
Autres			(1)	(1)
Augmentation du capital				
Au 31 décembre 2020	**35 597**	**1 699**	**13 479**	**50 776**
Résultat net de l'exercice			9 977	9 977
Distributions de dividende			(5 041)	(5 041)
Variation de périmètre				
Ecart de conversion			0	0
Augmentation du capital				
Au 31 décembre 2021	**35 597**	**1 699**	**18 415**	**55 713**

6.12 - Intérêts minoritaires

Intérets minoritaires au 31/12/2019	**987**
Variation de périmètre (1)	108
Résultat de l'exercice	119
Augmentation de capital OMNIUM FINANCE	305
Ecart de conversion	4
Intérets minoritaires au 31/12/2020	**1 523**
Résultat de l'exercice	332
Variations de périmètre	0
Distributions de dividendes	(109)
Augmentation de capital	-
Intérets minoritaires au 31/12/2021	**1 746**

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

6.13 - Provisions

(en milliers d'euros)	2020.12	Dotations	Reprises provisions utilisées	Reprises provisions non utilisées	Variation de perimètre	2021.12
Sociétés mises en équivalence	68				0	68
Indemnité départ retraite (1)	245	39				284
Garantie Locative	8	23	(8)			23
Autres prov. pour risques et charges (2)	6 224	409	(231)	(689)	(29)	5 685
Indemnisation clients	23					23
Provisions pour risques et charges	**6 569**	**471**	**(239)**	**(689)**	**(29)**	**6 084**
Contribution sociale sur AGA (3)	95	1 003				1 098
Autres provisions ne faisant pas l'objet d'une dotation	**95**	**1 003**				**1 098**
TOTAL PROVISIONS	**6 664**	**1 474**	**(239)**	**(689)**	**(29)**	**7 181**

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

- taux d'actualisation : 0,98 % ;
- taux de turnover moyen : 4,82% pour les cadres et 13,82% pour les non-cadres ;
- taux de revalorisation des salaires décroissant par classe d'âge : 2,50% ;
- âge de départ à la retraite à 62 ans pour l'ensemble des salariés ;
- taux de charges sociales : entre 45,36 %.

Le Groupe n'a pas appliqué la méthode n°2 de la recommandation ANC n°2013-02 (méthode identique à la norme IAS 19) pour évaluer les Indemnités de fin de carrière (IFC) par cohérence avec les exercices antérieurs. Cette recommandation a été mise à jour le 7 novembre 2021 par l'ANC pour tenir compte des nouvelles dispositions relatives au plafonnement des droits des IFC. L'impact de la mise à jour de cette méthode est jugé peu significative.

(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 4 955 K€ dans le cadre de plusieurs litiges (cf. note 6.8 ci-dessus).

(3) Contribution patronale estimée sur les AGA et enregistrées au prorata temporis de la période d'acquisition.

Les variations de la période précédentes sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	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)	5 044	1 372	(132)	(63)	(2)	6 218
Indemnisation clients	25					25
Coûts de réorganisation et PSE	52			(52)		
Provisions pour risques et charges	**5 390**	**1 439**	**(147)**	**(115)**	**(2)**	**6 566**
Contributions actions gratuites		95				95
Autres provisions ne faisant pas l'objet d'une dotation		**95**				**95**
TOTAL PROVISIONS	**5 390**	**1 534**	**(147)**	**(115)**	**(2)**	**6 661**

6.14- Dettes financières

(en millieurs d'euros)	2020.12	Augm.	Dim.	Autres	2021.12
Prêt Garanti par l'Etat (1)	5 000				5 000
Emprunt auprès établissement de crédit (2)	31	2 400	(20)		2 411
Dépôts et cautionnements reçus					
Concours bancaires courants (3)	2 117		(724)		1 393
Emprunts et dettes financières	**7 148**	**2 400**	**(744)**		**8 804**
Total des Dettes financières	**7 148**	**2 400**	**(744)**		**8 804**

Echéances des Dettes financières :

(en millieurs d'euros)	2021.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Prêt Garanti par l'Etat (1)	5 000		5 000	
Emprunt auprès établissement de crédit (2)	2 411	10	2 401	
Concours bancaires courants (3)	1 393	1 393		
Dettes financières	**8 804**	**1 403**	**7 401**	

(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) La société Omnium Finance a souscrit un emprunt auprès de la banque CIC pour un montant de 2 800 K€ dont 2 400 K€ ont été tirés à la clôture du 31 décembre 2021.

(3) Cf. renvoi (3) de la note 6.9, les concours bancaires courants correspondent à des crédits d'accompagnement relatif à la promotion immobilière par les SCI.

Les variations de la période précédentes sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	2019.12	Augm.	Dim.	Autres	2020.12
Prêt Garanti par l'Etat		5 000			5 000
Dépôts et cautionnements reçus	40		(10)		30
Concours bancaires courants	214	1 904			2 118
Emprunts et dettes financières	**254**	**6 904**	**(10)**		**7 148**
Total des Dettes financières	**254**	**6 904**	**(10)**		**7 148**

6.15 - Avances et acomptes reçus

11 642 K€ d'avances et acomptes ont été reçus au titre des opérations de promotion et 12 K€ ont été reçus par STELLIUM FINANCEMENT au 31 décembre 2021. Au 31 décembre 2020, 18 308 K€ d'avances et acomptes avaient été reçus au titre des opérations de promotion et 11 K€ ont été reçus par STELLIUM FINANCEMENT. (voir note 6.7).

6.16 - Dettes fournisseurs

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
Dettes fournisseurs	21 273	17 497
Dettes fournisseurs	**21 273**	**17 497**

6.17 - Autres dettes et comptes de régularisation

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
Dettes sociales	3 129	2 407
Dettes fiscales (1)	5 467	3 685
Créditeurs divers (2)	2 208	2 435
Comptes courants (3)	1 531	117
Autres dettes	81	123
Dettes rattachées à des participations	115	112
Produits constatés d'avance	1 235	1 331
Autres dettes présentées en BFR	**13 767**	**10 210**
Dividendes à payer	0	0
Fournisseurs d'immobilisations	183	272
Impôts différés passif	185	9
Autres dettes totales	**14 135**	**10 491**

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 9.1 : information sectorielle.

7.2 - Autres produits d'exploitation

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Production stockée (1)	3 302	(554)
Production immobilisée		
Transfert de charges	104	188
Autres produits (2)	622	1 003
Total	**4 028**	**635**

(1) La production stockée est principalement liée à l'acquisition d'un foncier significatif réalisé par la société IMODEUS INVEST.

(2) Dont 351 K€ au titre des sociétés commerciales et 271 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2021.

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

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Dotations aux amortissements & dépréciations s/immobilisations	(335)	(291)
Dotations aux amortissements nettes	**(335)**	**(291)**
Dotations prov dépréciations s/actif circulant (1)	(232)	(32)
Dotations aux provisions (2)	(458)	(315)
Reprises prov dépréciations s/actif circulant (3)	628	542
Reprise de provision sur immos		
Reprises aux provisions (4)	909	198
Dotations aux dépréciations & provisions nettes	**847**	**394**
Total dotations nettes	**512**	**103**

(1) Dont (166) K€ de dépréciations des stocks chez PALAIS ROMAIN et (14) K€ de dépréciations des créances chez STELLIUM IMMOBILIER au 31 décembre 2021 ;

(2) Dont (272) K€ au titre des filiales, essentiellement dans le cadre de litiges commerciaux et de la provision pour indemnité de départ en retraite et (186) K€ au titre des SCI au 31 décembre 2021 ;

(3) Dont 628 K€ au titre des filiales ;

(4) Dont 308 K€ au titre des filiales et 601 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2021.

7.4 - Charges et produits financiers

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Intérêts et charges assimilées (1)	(403)	(446)
Dotations financières aux amts, dépréc et provisions	(1 719)	(1 583)
Charges financières	**(2 121)**	**(2 028)**
Autres intérêts et produits assimilés	41	31
Produits nets de cessions de valeurs mobilières	80	37
Reprises dépréciations et provisions	1 799	622
Produits financiers	**1 920**	**690**
Total	**(201)**	**(1 338)**

(1) Dont 350 K€ de frais bancaires au titre des crédits d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement portés par les SCI contre 118 K€ au 31 décembre 2020.

7.5 - Charges et produits exceptionnels

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Charges exceptionnelles sur opération de gestion (1)	(1 058)	(45)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(11)	(11)
Dotations exceptionnelles (2)	(2)	(1 121)
Résultat de liquidation des sociétés (3)	1 040	(109)
Valeur comptable des titres cédés		
Charges exceptionnelles	**(31)**	**(1 286)**
Produits exceptionnels sur opération de gestion	1	
Produits de cession des titres		0
Autres reprises exceptionnelles	22	65
Produits exceptionnels	**23**	65
Total	**(8)**	**(1 222)**

(1) Dont 1 004 K€ de charges exceptionnelles de pertes sur créances irrécouvrables portés par Omnium Finance au 31 décembre 2021 relatives à la liquidation de Stellium Immobilier INC.

(2) En 2020, 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 hauteur de 4 561 K€.

(3) En 2021, correspond au résultat de liquidation de la société Stellium Immobilier Inc et des SCI. Ce résultat est à comparer avec le montant des pertes sur créances irrécouvrables de Stellium Immobilier INC (voir (1).

7.6 - Impôt sur les résultats

	2021.12	2020.12
Charges d'impôts exigibles	(2 084)	(375)
(Charges) produits nets d'impôts différés	(517)	(121)
Total	**(2 601)**	**(496)**

7.6.1 - Preuve d'impôt

	2021.12	2020.12
Résultat net comptable	**10 308**	**3 446**
Intérêts minoritaires	(332)	(119)
Impôt sur les résultats	(2 601)	(496)
Résultat comptable avant Impôts et minoritaires	**13 241**	**4 061**
Taux d'impôt	26,50%	28,00%
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur pour l'entreprise consolidante	**(3 509)**	**(1 137)**
Quote-part de dividendes	(86)	(14)
Effet du résultat des sociétés mises en équivalence	3	(25)
Différences permanentes	(26)	(262)
Plus-value sur cession Titres CAP VALEUR		
Résultat de liquidation Stellium INC	368	
Produits liés à l'application du régime fiscal de Groupe	52	153
Autres impôts différés non reconnus		
Utilisation des déficits antérieurs non reconnus	475	759
Utilisation des déficits nés sur la période		50
Effet de taux		18
Autres différences	121	(38)
(Charge) /produit d'Impôt effectif	**(2 601)**	**(496)**

7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé

	Base	Impôt différé actif	Impôt différé passif
Décalages temporaires	704	183	
Engagements de retraite	284	74	
Fiscalisation des SCCV	(1 860)		(493)
Autres retraitements de consolidation	197	52	
Activation des déficits à hauteur des IDP			
Compensation sur une même entité		(309)	309
Total			**(185)**

Au 31 décembre 2021, les impôts différés liés aux déficits reportables des sociétés du Groupe Omnium Finance n'ont pas été activés puisque l'intégralité des déficits liés à l'intégration fiscale ont été imputés sur le résultat d'ensemble au cours de l'exercice.

Le montant du déficit fiscal reportable sur Omnium Finance s'élève à 0 K€ au 31 décembre 2021, contre 3 378 K€ au 31 décembre 2020.

Cette année aucun impôt différé sur déficits reportables n'a été constaté via IDA car la totalité du déficit a été imputé sur le résultat d'ensemble du Groupe d'intégration fiscale.

7.7 - Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat Par action
Résultat de base par action	5 932 896	9 977	1,6816
Résultat dilué par action	**5 932 896**	**9 977**	**1,6816**

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	2021.12	2020.12
Acquisition d'immobilisations incorporelles et avances et hors location financement	6.1	(1 179)	(1 217)
Acquisition d'immobilisations corporelles et avances et hors location financement	6.2	(310)	(132)
Acquisition d'immobilisations financières	6.3	(8)	0
Variation des dettes sur acquisitions d'actifs		(89)	(27)
Total		**(1 586)**	**(1 376)**

CESSIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2021.12	2020.12
Produits de cession d'immobilisations incorporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations corporelles		0	0
Produits de cession des titres CAP VALEUR		0	0
Produits de cession d'immobilisations financières		0	25
Variation des créances sur cessions d'actifs		0	0
Total		**0**	**25**

8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions

DOTATIONS NETTES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2021.12	2020.12
Amortissement sur écart d'acquisition	*6.1*	0	0
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Incorp	*6.1*	166	120
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Corp.	*6.2*	168	175
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Fin.	*6.3*	18	(12)
Dotations nettes aux provisions	*6.13*	(457)	1 178
TOTAL		**(105)**	**1 462**

8.3 -Besoin en fonds de roulement

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	2020.12	Variation BFR	Variation de per.	Ecart de conversion	2021.12
Stocks	6.5	10 014	9 672	0	0	19 686
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	6.7 & 6.15	10 767	(1 008)	0	0	9 759
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	6.8	8 343	2 293	(0)	0	10 635
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	6.6 & 6.16	17 382	3 841	(8)	0	21 216
Autres dettes et comptes de régularisation (1)	6.17	10 208	3 593	(34)	0	13 767
TOTAL		**1 535**	**3 521**	**42**	**0**	**5 098**

(1) Concerne la liquidation de l'entité Stellium Immobilier INC.

Les variations de la période précédente sont les suivantes :

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	Variation BFR	Ecart de conversion	Autres (1)	2020.12
Stocks	6.5	8 254	1 760	0	0	10 014
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	6.7 & 6.15	15 818	(5 050)	0	0	10 767
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	6.8	7 566	782	(5)	(2)	8 342
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	6.6 & 6.16	18 300	(918)	0	0	17 382
Autres dettes et comptes de régularisation	6.17	9 842	376	(9)	0	10 208
TOTAL		**3 496**	**(1 966)**	**5**	**(2)**	**1 533**

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

(en milliers d'euros)	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12
Ventes à clients externes	78 674	55 115	17 155	14 476			95 829	69 591
Ventes inter-secteurs	611	398			(611)	(398)		
Chiffres d'affaires net	**79 285**	**55 513**	**17 155**	**14 476**	**(611)**	**(398)**	**95 829**	**69 591**
Résultat d'exploitation y compris dotation aux amortissements des écarts d'acquisition	13 430	6 700	525	(26)	(846)	(10)	13 109	6 664
Résultat financier	30	17	(377)	(107)	146	(1 248)	(202)	(1 338)
Résultat exceptionnel		(1 076)	(110)	(38)	102	(107)	(8)	(1 221)
Impôts	(3 283)	(1 371)	(66)	(242)	748	1 117	(2 601)	(496)
Quote-part résultat net entreprises cédées								
Quote Part de résultat M.E.E			10	(43)			10	(43)
Part revenant aux minoritaires	(266)	(110)	(103)	12	37	(21)	(332)	(119)
Résultat Net	**9 910**	**4 160**	**(121)**	**(444)**	**187**	**(269)**	**9 977**	**3 447**

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

(en milliers d'euros)	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12
Immobilisations	1 213	1 631	514	193	9 351	8 115	11 078	9 940
Actif circulant (hors trésorerie)	19 655	15 144	19 447	23 079	12 689	9 334	51 791	47 555
Disponibilités et VMP	26 061	20 508	6 192	9 660	25 383	24 753	57 636	54 921
Total Actif	**46 929**	**37 282**	**26 153**	**32 932**	**47 423**	**42 202**	**120 505**	**112 418**
Cap.propres (inclus int.minos)							57 457	52 299
Provisions	5 097	5 172	771	1 148	1 313	341	7 181	6 663
Dettes financières	5 000	5 000			2 411	30	7 411	5 032
Découverts bancaires	13		1 370	2 114	10	2	1 393	2 116
Passif circulant	20 843	17 140	19 459	26 583	6 761	2 583	47 063	46 306
Total Passif	**25 940**	**22 312**	**20 230**	**29 847**	**8 074**	**2 954**	**120 505**	**112 416**
Trésorerie nette	**26 048**	**20 508**	**4 822**	**7 546**	**25 373**	**24 751**	**56 243**	**52 805**

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 2021 et au 31 décembre 2020 respectivement à 15 770 K€ et à 6 770 K€. Ces engagements portent sur 6 opérations au 31 décembre 2021 comme au 31 décembre 2020. 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 *(en milliers d'euros)*	**2021.12**	**2020.12**
Garantie Financière d'Achèvement (1)	9 770	7 140
Autorisation de crédit terrain et de crédit construction (1) (2)	6 054	3 710
Total	**15 824**	**10 850**

(1) Les garanties et autorisations de crédit, pour un montant total de 15 827 K€ au 31 décembre 2021 et de 10 850 K€ au 31 décembre 2020, ont été accordées par des établissements de crédits. En contrepartie de ces garanties et autorisations reçues, les SCI contrôlées exclusivement et conjointement ont accordé des promesses d'affectations hypothécaires, et des privilèges de prêteurs de deniers sur les immeubles en cours de construction, pour un montant total de 15 977 K€ (contre 12 358 K€ au 31 décembre 2020) et le Groupe a accordé des cautions pour un montant total de 0 K€ (contre 844 K€ au 31 décembre 2020) dont 0 K€ (contre 300 K€ au 31 décembre 2020) 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 1 372 K€ au 31 décembre 2021 et pour 2 114 K€ au 31 décembre 2020. Ces utilisations figurent au bilan consolidé sous la rubrique "concours bancaires" (voir la note 6.9).

9.2.2-Les autres engagements

Engagements donnés *(en milliers d'euros)*	**2021.12**	**2020.12**
Caution donnée en contre garantie au titre des crédits d'accompagnement (1)	0	300
Caution donnée en contre garantie au titre de la GFA (2)	0	544
Total	**0**	**844**

(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**	**Antérieures**	**Exercice**	**Total**	**< 1 an**	**>1 an & <5ans**	**> 5ans**
Location de véhicules	519	281	115	123	238	133	148	0
Total	**519**	**281**	**115**	**123**	**238**	**133**	**148**	**0**

9.3 - Effectif moyen

	2021.12	2020.12
Cadres	70	61
Employés / Agents de maîtrise	65	58
Effectif total	**135**	**119**

9.4 - Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de la période est de 212,5 K€ brut.

9.5 - Gestion des risques financiers

Le Groupe gère les risques financiers de la manière suivante :

- Gestion du risque de taux

L'endettement financier du Groupe s'élève à 7,4 millions d'euros au 31 décembre 2021 et est constitué de taux fixe. Le Groupe n'est donc pas exposé à une évolution des taux d'intérêt.

L'endettement du Groupe n'est également pas soumis à un respect de ratios financiers (covenants).

- Gestion du risque de devise

Suite à la liquidation de l'entité Stellium Immobilier INC, le Groupe n'est pas exposé à un risque de change particulier car son activité et l'ensemble des actifs et passifs détenus est libellée en totalité sur le territoire français.

Avant cette liquidation, le Groupe était exposé au risque de change sur la devise dollar canadien (CAD).

- Gestion du risque de liquidité

Le Groupe n'est pas exposé à un risque de liquidité compte tenu du niveau des disponibilités au 31 décembre 2021. La trésorerie nette s'élève à 20,7 millions d'euros au 31 décembre 2021. L'endettement financier à maturité de moins de 12 mois s'élève à 1,3 millions d'euros au 31 décembre 2021.

La Direction s'assure en permanence qu'elle dispose des fonds nécessaires pour faire face à ses dettes lorsqu'elles arrivent à échéance.

Les partenaires financiers et l'actionnaire de la société ont toujours accompagné le Groupe dans le financement de sa croissance.

- Gestion du risque de crédit

Le Groupe est exposé un risque de crédit limité. Le taux moyen de perte de créance sur les derniers exercices est négligeable par rapport au chiffre d'affaires.

Il n'a pas été identifié de risque de crédit particulier.

- Gestion du risque de contrepartie

Le Groupe est exposé à un risque de contrepartie limité dans la mesure où les actifs financiers tels que les disponibilités sont détenus dans des institutions financières ou par des tiers disposant d'une notation financière de qualité et/ou ne présentant pas de risque de défaut.

Le risque de contrepartie lié aux comptes clients est limité par le grand nombre de clients, leur diversité et de leur dispersion géographique en France.

Le Groupe n'est pas exposé au risque de matière première.

9.6 - Participation

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

9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé dans le compte de résultat en 2021 s'élève à la somme de 201 K€. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

9.8 - Évènements postérieurs à la clôture

- **Prise de participation majoritaire dans la société Groupe Colocatère**

La société a fait l'acquisition le 1er février 2022 de la société « groupe Colocatère », première société française spécialisée dans l'investissement locatif dédié à la colocation. Elle propose aux investisseurs une offre packagée regroupant la transformation, l'aménagement et la décoration de logements dans l'ancien en vue de les proposer à la colocation. La société dispose de sa propre société de gestion des colocations pour le compte de ses clients. Cette acquisition permet au groupe Omnium d'offrir une gamme complète et complémentaire s'articulant autour d'un pôle Distribution de produits de placement, d'immobilier d'investissement et une offre de financement, un pôle Promotion et un nouveau pôle Immobilier dans l'ancien.

Le groupe Colocatère a réalisé en 2021 un chiffre d'affaires combiné de 42 M€ pour un effectif de 124 personnes. Omnium Finance a pris une participation majoritaire à hauteur de 55% d'une holding intermédiaire « Colosseum », les dirigeants fondateurs détenant 45% restants. 25% des gains des 3 dirigeants fondateurs ont été réinvestis dans le capital de la société Omnium Finance. Cette acquisition a été financée par un apport en numéraire au capital de la société Colosseum de 5,5 M€, par la souscription par Omnium Finance d'un emprunt obligataire simple de 4 M€ émis par Colosseum et un prêt bancaire structuré pour 12 M€.

- **Covid-19**

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2021 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus. Dans le contexte épidémique lié au coronavirus COVID-19, la société met en place les mesures appropriées pour protéger ses salariés et pour répondre aux besoins de ses clients. Depuis la clôture au 31 décembre 2021, il n'est intervenu aucun impact significatif à ce stade sur la performance financière ou commerciale de la société. Aussi, à la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2021 de l'entité, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

- **Contexte géopolitique**

Depuis le début du conflit en Ukraine, le jeudi 24 février 2022, nous suivons l'évolution de la situation. Les récentes sanctions décidées à l'encontre de la Russie par les autorités américaines et européennes n'ont pas d'incidence directes avec l'activité de la société Omnium Finance. Par ailleurs, la société n'a aucune présence ni exposition directe en Ukraine.

9.9 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence

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

Codes Activité	Méthodes de consolidation utilisées :
6 - Prise de participations 8 - Construction immobilière 7 - Construction Vente Immobilière 9 - Exploitation et développement d'un concept d'appartements évolutifs	M.E.E : Mise en équivalence

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

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

Sociétés	Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Consulaire 1500, avenue de la Pompignane - 34000 Montpellier	7	429 844 756	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 Dame 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 Quakenbruck 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'Hippodrc 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 21 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 2021, 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.

❑
❑❑

Vous prendrez enfin connaissance du rapport sur les comptes annuels, du rapport sur les comptes consolidés et du rapport spécial établis par le Commissaire aux Comptes.

❑
❑❑

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 2021 au 31 décembre 2021.

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 et soulignent les variations intervenues dans les comptes depuis l'exercice précédent :

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 1.890.018 euros contre 1.809.874 euros lors de l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation s'élève à la somme de -47.299 euros contre -37.349 euros lors de l'exercice précédent.

La société GROUPE OMNIUM FINANCE enregistre un résultat financier de 18.814.374 euros lors de cet exercice en raison d'une reprise sur dépréciations et provisions pour un montant de 19.301.720 euros.

La société enregistre ainsi un résultat bénéficiaire de 18.757.678 euros contre un résultat déficitaire de -984.028 euros lors de l'exercice précédent.

Le total de son bilan s'élève à 82.922.372 euros.

A noter qu'il a été comptabilisé une créance « Compte courant groupe » pour un montant de 51.401 euros contre 4.456.475 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 €	2021	2020	Variation en %
Chiffre d'affaires	1 890 018	1 809 874	4,4
Produits d'exploitation	1 902 012	1 812 291	5,0
Charges d'exploitation	1 949 311	1 849 640	5,4
Autres achats et charges externes	1 353 098	1 256 271	7,7
Impôts et taxes assimilées	15 569	47 110	-67,0
Salaires et traitements	383 079	359 598	6,5
Charges sociales	163 339	151 854	7,6
Dotations	34 220	34 800	-1,7

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

en €	2021	2020	Variation en %
Résultat d'exploitation	-47 299	-37 349	-26,6
Résultat financier	18 814 374	-948 689	2 083,2
Résultat courant avant impôt	18 767 075	-986 038	2 003,3
Résultat exceptionnel	-9 397	2 010	-567,5
Résultat net comptable	18 757 678	-984 028	2 006,2

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 €	2021	2020	Variation en %
Bilan	82 922 372	67 472 725	22,9
Capitaux propres	80 406 221	66 691 505	20,6

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

en €	2021	2020	Variation en %
Emprunts et dettes	2 266 265	774 340	192,7

1.2.5 Elles sont composées principalement de :

en €	2021	2020	Variation en %
Emprunts auprès des établissements de crédit	9 915	29 845	-66,78
Concours bancaires courants	831	1 015	-18,1
Emprunts et dettes financières diverses	1 612 207	236 110	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	427 202	362 754	17,8
Dettes fiscales et sociales	201 087	144 616	39,0
Autres dettes	15 024	0	N/A
Produits constatés d'avance	247 886	2 880	8 507,2

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*				*14*
Montant total des factures concernées (TTC)	*770*	*37.079*	*21.046*	*6.000*	*64.895*
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	*0,05%*	*2,32%*	*1,32%*	*0,38%*	*4,07%*
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*				*2*
Montant total des factures concernées (TTC)	*84.000*	*2.324*	*0*	*0*	*86.324*
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (TTC)	*NON APPLICABLE*				
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (TTC)	4,44%	0,12%			4,57%
(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

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise compte tenu de son activité de holding.

La poursuite de la crise sanitaire au-delà de la clôture des comptes entraîne des incertitudes. La mesure des incidences éventuelles n'est pas réalisée à ce jour.

A la date d'arrêté des comptes, la société estime que la poursuite de son exploitation n'est pas remise en cause.

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 2022 à l'exception du contexte sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19.

La situation de la guerre en UKRAINE n'a aucun impact sur les activités de notre entité.

A noter le 31 janvier 2022, de la nomination de Madame Irina CHAUSSON en qualité de Directeur Général de la Société. Il a été mis fin à son mandat de Vice-Présidente.

1.7 Évolution du personnel, hors mandataires sociaux

Durant l'exercice clos au 31 décembre 2021, l'effectif moyen de la société est de quatre (4) salariés dont un mandataire social en qualité de Président et un mandat en qualité de Vice-Président.

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, mais également aux prochaines mutations des différents métiers du Groupe.

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 bénéficiaire net comptable de 18.757.678 euros.

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

Avant affectation :

Résultat de l'exercice, Ci :	18.757.677,80 €
Compte « Réserve légale », Ci :	4.009.738,00 €
Compte « Autres réserves », Ci :	12.371.938,61 €
Compte « Report à nouveau » :	7.970.343,50 €

Affectation :

Au compte « Report à nouveau » :	16.740.493,16 €
A titre de dividende :	2.017.184,64 €

Après affectation :

Compte « Report à nouveau » :	24.710.836,66 €

En conséquence, chaque action se verra attribuer un dividende de 0.35 euros.

Le paiement des dividendes sera effectué au siège social, dans les délais légaux, soit au plus tard le 30 septembre 2022, 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 2020	5.042.961,40	5.042.961,40	Néant	Année 2020
Année 2019	3.500.408,64	3.500.408,64	Néant	Année 2019
Année 2018	Néant	Néant	Néant	Année 2018

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 19.286 €, 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€	2021	2020	Variation en %
Chiffre d'affaires	95 829	69 591	37,7
Produits d'exploitation	99 858	70 227	42,2
Charges d'exploitation	86 749	63 565	36,5
Autres achats et charges externes	58 764	42 474	38,4
Achats consommés	16 668	11 876	40,4
Impôts et taxes assimilées	647	606	6,8
Charges de personnel	11 181	8 712	28,3
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	512	-103	-597,1

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

en K€	2021	2020	Variation en %
Résultat d'exploitation	13 109	6 663	96,7
Résultat financier	-201	-1 338	-85,0
Résultat courant avant impôt	12 908	5 325	142,4
Résultat exceptionnel	-8	-1 221	-99,3
Résultat net comptable	10 308	3 565	189,1

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€	2 021	2 020	Variation en %
Bilan	120 505	112 416	7,2
Capitaux propres	55 713	50 775	9,7

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

en K€	2 021	2 020	Variation en %
Emprunts et dettes	55 867	53 454	4,5

5.1.5 Elles sont composées principalement de :

en K€	2 021	2 020	Variation en %
Emprunts et dettes financières diverses	8 804	7 148	23,17
Avances et acomptes reçus	11 654	18 319	-36,4
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 273	17 497	21,6
Impôt différés passif	185	9	1 955,6
Autres dettes et comptes de régularisation	13 950	10 482	33,1

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

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2021, le chiffre d'affaires consolidé atteint 95,83 millions d'euros contre 69,59 millions d'euros pour l'exercice précédent, avec 55,71 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 2021, 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, de gestion, animation et formation professionnelle du réseau de consultants chargé de la distribution desdits produits, et de promotion immobilière.

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2021, le chiffre d'affaires s'est élevé à 7.731.553 euros contre 6.628.334 euros lors de l'exercice précédent.

Après prise en compte :

- du résultat exceptionnel de -494.365 euros contre 946.527 euros pour l'exercice précédent incluant les subventions exceptionnelles versées indiquées ci-dessus,
- d'une participation des salariés au résultat nulle,
- d'un crédit d'impôt sur les sociétés de 944.535 euros,

le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 4.169.156 euros contre une perte de 413.241 euros au titre de l'exercice précédent.

5.2.1.2 Sous-groupe OMNIUM FINANCE

Pour l'exercice clos au 31 décembre 2021, le chiffre d'affaires consolidé atteint 95,8 millions d'euros, contre 69,5 millions d'euros pour l'exercice précédent.

Avec 28,91 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 du plan de « management package » mis en place fin 2019 et fin 2020, la société a provisionné une quote-part de la contribution devant être versée par la société à l'issue de la période d'acquisition des actions gratuites. La provision a été réévaluée au 31 décembre 2021 à hauteur de 1.101.406 € dont 465.248 € à refacturer aux différentes filiales concernées.

Au cours de cet exercice, et par décision des Assemblées Générales en date du 27 mai 2021, 3.999.746 € de dividendes ont été versés par STELLIUM COURTAGE et 873.650 € par STELLIUM IMMOBILIER.

L'entreprise avait lancé en 2020 un projet de digitalisation de l'ensemble des activités de distribution du groupe Omnium. Les premiers lots du projet CUBE ont été livrés en fin d'année 2021.

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 ont été réalisées sur l'exercice.

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 OMNIUM FINANCE

5.3.2.1 Immobilier

Au cours de l'exercice écoulé, l'activité de la Société STELLIUM IMMOBILIER s'est poursuivie en matière de sélection, négociation et commercialisation de produits d'investissement immobiliers.

Les ventes de la Société (mesurées par le Volume d'Affaires acté) se sont élevées en valeur sur l'exercice à 300 M€ contre 228 M€ sur l'exercice précédent.

5.3.2.2 Promotion

La société IMODEUS a réalisé au cours de l'année 2021 un chiffre d'affaires de 1.383 K€ contre 853 K€ en 2020.

Compte tenu des programmes initiés au cours des exercices antérieurs, la société a assuré au cours de l'exercice la maîtrise d'ouvrage déléguée de 55 opérations immobilières.

Les pertes de l'exercice sont liées notamment à un manque d'activité dans un contexte préélectoral rendant difficile l'obtention de nouveaux permis de construire auprès des collectivités et donc le lancement de nouvelles opérations.

5.3.2.3 Solutions de financement

STELLIUM FINANCEMENT a pour objectif d'apporter une gamme de solutions de financement en complément de la vente des biens immobiliers proposés par STELLIUM IMMOBILIER ou des parts de SCPI référencées par STELLIUM INVEST.

Le volume d'affaires financé au cours de l'exercice s'élève à près de 105 M€ contre 73 M€ en 2020.

STELLIUM Financement, dans le cadre du projet CUBE, a mis à disposition des mandataires habilités l'outil FISY leur permettant de réaliser via cet extranet une simulation de financement, mais aussi de constituer le dossier de financement puis de suivre l'avancement du dossier par les établissements bancaires.

Cet outil a permis depuis sa mise en ligne de valoriser les services proposés par la société en permettant de faciliter et fluidifier le parcours et le traitement des demandes de financement par les mandataires contribuant ainsi au développement de l'activité.

5.3.2.4 Produits d'assurance

Au cours de cet exercice, l'activité de la société STELLIUM COURTAGE s'est poursuivie en matière de sélection, négociation et commercialisation de produits d'assurance-vie, PER et de capitalisation.

Le volume d'affaires s'établit sur l'exercice clos au 31 décembre 2021 à 364 M€ contre 218 M€ sur l'exercice clos au 31 décembre 2020.

L'encours moyen géré par nos partenaires sur l'exercice est de 1.229 M€ contre 945 M€ en 2020.

En fin d'année, STELLIUM COURTAGE a lancé la commercialisation du nouveau pilier de l'offre permettant de répondre au besoin universel de protection des clients, de leur famille et de leur patrimoine avec une offre de Prévoyance Individuelle auprès d'un nouveau partenaire.

5.3.2.5 Placements financiers

Au cours de l'exercice 2021, STELLIUM INVEST a proposé une gamme complète de solutions d'investissement référencées auprès de 16 partenaires. Cette offre de solutions sélectionnée en architecture ouverte se structure autour des segments suivants :

- 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, afin de renforcer ce segment, STELLIUM INVEST a complété son offre à destination des CIF en référençant une offre de plusieurs FCPR 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 6 (parts de SCA)
- Les investissements dans le cadre de la loi pour le développement économique outre-mer (LODEOM) avec notre partenaire Inter invest.

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 298 M d'euros contre 183 M d'euros pour 2020.

L'encours moyen sous gestion s'agissant des produits de capital investissement (FIP, FCPI), ainsi que du nouveau segment (PEA/PEA-PME) s'élève à 87 M d'euros contre 74 M d'euros.

Le dispositif de contrôle interne qui s'est déroulé au cours de l'exercice n'a relevé aucun dysfonctionnement majeur.

L'ensemble des contrôles de 1er niveau ont été réalisés et ce malgré le contexte sanitaire. Dans le cadre du contrôle de 2nd niveau, ce dernier a relevé que les contrôles de 1er niveau étaient efficients, que les procédures sont respectées et maitrisées.

Le point clé de l'exercice concernant le dispositif de contrôle interne sont la mise en place d'une nouvelle fiche de conformité digitale pour les SCPI de rendement depuis août 2021 qui a permis d'intégrer une classification des risques LCB FT et ainsi un scoring client automatique.

5.4 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Le 1er février 2022, OMNIUM FINANCE a pris une participation majoritaire à hauteur de 55 % du capital de la Société COLOSSEUM, détenant elle-même les sociétés du groupe COLOCATERE. Les dirigeants fondateurs de ce dernier en détiennent indirectement 45 %.

Omnium Finance, depuis le 1er février 2022, détient donc au travers de COLOSSEUM une partie du capital de la société Groupe COLOCATERE, première société française spécialisée dans l'investissement locatif dédié à la colocation. Elle propose aux investisseurs une offre packagée regroupant la transformation, l'aménagement et la décoration de logements dans l'ancien en vue de le proposer à la colocation. Indirectement, elle détient également une partie de la SARL COLOCATERE, société de gestion des colocations pour le compte de ses clients, ainsi que de la société les 4 Fantastiques, structure de marchand de biens, et de COLOCATERE EXPLOITATION.

Le groupe COLOCATERE a réalisé en 2021 un chiffre d'affaires combiné de 42 m€ pour un effectif de 124 personnes.

Cette acquisition permet au groupe Omnium Finance d'offrir une gamme complète et complémentaire de solutions patrimoniales s'articulant autour d'un pôle Distribution de produits de placement, d'immobilier d'investissement et une offre de financement, un pôle Promotion et un nouveau pôle Immobilier dans l'ancien. L'objectif est également de créer des synergies entre les 2 groupes.

Cette acquisition a été financée par un apport en numéraire au capital de la Société COLOSSEUM de 5,5 m€, par la souscription par Omnium Finance d'un emprunt obligataire de 4 m€ émis par COLOSSEUM et par un prêt bancaire « structuré » pour 12 m€ auprès du CIC et de la BPO.

5.5 Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Pour l'exercice 2022, les perspectives sont les suivantes :

Au titre du Pôle Distribution comprenant :

1) les activités de commercialisation des produits immobiliers : faire progresser le volume d'affaires dont l'objectif prévisionnel pour l'exercice 2022 est fixé à 330 M€.

2) Les activités de commercialisation de produits d'assurance vie, PER, prévoyance et capitalisation :

   - Volume d'Affaires collecté acté : 390 M€
   - Encours sous gestion : 1 353 M€

3) Les activités de commercialisation de produits financiers :

   - Volume d'affaires de collecte acté : 309 M€

- Encours moyen commissionnable : 89 M€

Au titre du Pôle Promotion : Dans un contexte perturbé par le Covid 19, la hausse du coût des matériaux, mais également les restrictions de construction résultant des exigences des municipalités, 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 : Les activités de commercialisation de solutions de financement : le volume d'affaires budgété est de 145 M€ pour un résultat courant avant impôt de 17k€.

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 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. A noter que cette dernière a été nommée le 31 janvier 2022 avec effet au 1er février 2022 comme Directeur Général de la Société. Il a été mis fin à son mandat de Vice -Présidente.

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 2021.

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- 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.

10- 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 3 juin 2022.

Le Président
Monsieur Xavier CHAUSSON



VILLEMEUR AUDIT RESSOURCES

ERNST & YOUNG Audit

Exemplaire Greffe

Groupe Omnium Finance

Exercice clos le 31 décembre 2021

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
Immeuble Cowork
1, Place de l'Europe
31000 Toulouse
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 2021

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 2021, 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 5.2 de l'annexe des comptes annuels consolidés relative au « Changement de présentation et de méthodes comptables » exposant l'application du règlement ANC n°2020-01.

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 3.3.9 « Provisions » et 6.13 « 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 relatives au groupe, données dans le rapport de gestion 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 15 juin 2022

Les Commissaires aux Comptes

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

COMPTES ANNUELS CONSOLIDES

Période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021

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 Management package 7
2.3 Impact Covid-19 8
2.4 Projet de transformation digitale 8
2.5 Filiale étrangère 8

3 - Principes comptables, méthodes d'évaluation et modalités de consolidation 9
3.1- Référentiel comptable 9
3.1.1 - Base de préparation des états financiers consolidés 9
3.2.1 - Utilisation d'estimations de la Direction 9
3.2- Principes de consolidation 10
3.2.1 - Méthodes de consolidation 10
3.2.2 - Élimination des opérations intra groupe 11
3.2.3 - Ecart d'acquisition 12
3.2.3.1 - Evaluation initiale 12
3.2.3.2 - Evaluation à chaque date de clôture 13
3.2.4 - Intérêts minoritaires 13
3.2.5 - Dates de clôture 14
3.3 - Principes comptables et méthodes d'évaluation 14
3.3.1 - Comptabilisation des opérations de promotion 14
3.3.2 - Immobilisations incorporelles et corporelles 15
3.3.3 - Contrats de location 16
3.3.4 - Dépréciations des actifs immobilisés 17
3.3.5 - Immobilisations financières 17
3.3.6 - Stocks et en cours 17
3.3.7 - Créances clients 18
3.3.8 - Valeurs mobilières de placement 18
3.3.9 - Provisions 18
3.3.10 - Provision pour indemnités de départ à la retraite 19
3.3.11 - Impôts différés 19
3.3.12 - Intégration fiscale 20
3.3.13 - Charges et produits exceptionnels 20
3.3.14 - Résultat par action 20
3.3.15 - Reconnaissance des revenus 20
3.3.16 - Conversion des transactions libellées en monnaies étrangères 21

4 - Informations relatives au périmètre 22
4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice 22
4.2 - Sociétés non consolidées 22
4.3 - Liste des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation 23

5 - Informations permettant la comparabilité des comptes 28
5.1- Durée de l'exercice 28
5.2- Changements de méthodes 28

6 - Informations relatives aux postes du bilan 29
6.1 - Evolution des immobilisations incorporelles 29
6.2 - Evolution des immobilisations corporelles 30
6.3 - Evolution des immobilisations financières 31
6.4 - Titres mis en équivalence 31
6.5 - Stocks et en cours 32
6.6 - Avances et acomptes versés 32
6.7 - Créances clients 33
6.8 - Autres créances et comptes de régularisation 33
6.9 - Trésorerie nette 34
6.10- Composition du capital social 35
6.11 - Variation des capitaux propres 35
6.12 - Intérêts minoritaires 36
6.13 - Provisions 36
6.14- Dettes financières 38
6.15 - Avances et acomptes reçus 39
6.16 - Dettes fournisseurs 39
6.17 - Autres dettes et comptes de régularisation 39

7 - Informations relatives aux postes du compte de résultat 40
7.1 - Chiffre d'affaires 40
7.2 - Autres produits d'exploitation 40
7.3 - Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions d'exploitation ... 40
7.4 - Charges et produits financiers 41
7.5 - Charges et produits exceptionnels 41
7.6 - Impôt sur les résultats 42
7.6.1 - Preuve d'impôt 42
7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé 43
7.7 - Résultat par action 43

8 - Informations relatives aux postes du tableau de flux de trésorerie 44
8.1 -Flux liés aux acquisitions et cessions d'immobilisations présentés dans le TFT 44
8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions 44
8.3 -Besoin en fonds de roulement 45

9 - Autres informations 46
9.1- Information sectorielle 46
9.1.1 Information sectorielle des postes du résultat 47
9.1.2 Information sectorielle des postes du bilan 48
9.2 - Engagements hors bilan 48

BILAN CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Notes	2021.12	2020.12
Actif immobilisé		11 078	9 938
Immobilisations incorporelles	6.1	10 155	9 156
dont écarts d'acquisition		*5 885*	*5 885*
Immobilisations corporelles	6.2	602	460
Immobilisations financières	6.3	298	299
Titres mis en équivalence	6.4	23	22
Actif circulant		109 427	102 479
Stocks et En cours	6.5	19 686	10 014
Avances et acomptes	6.6	58	116
Créances clients	6.7	21 412	29 086
Autres créances et comptes de régularisation	6.8	10 635	8 342
dont impôts différés actifs	7.6.2	*0*	*1*
Valeurs mobilières de placement	6.9	33 728	37 873
Disponibilités	6.9	23 908	17 047
Total Actif		120 505	112 416

(en milliers d'euros)	Notes	2021.12	2020.12
Capitaux propres (part du groupe)	6.11	55 713	50 775
Capital		35 597	35 597
Primes liées au capital		1 699	1 699
Réserves consolidées		8 440	10 123
Résultat consolidé		9 977	3 356
Intérêts minoritaires	6.12	1 745	1 523
Provisions	6.13	7 181	6 663
Dettes		55 867	53 454
Emprunts et dettes financières	6.14	8 804	7 148
Avances et acomptes reçus	6.15	11 654	18 319
Fournisseurs et comptes rattachés	6.16	21 273	17 497
Autres dettes et comptes de régularisation	6.17	14 135	10 491
dont impôt différés passif	7.6.2	*185*	*9*
Total Passif		120 505	112 416

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 49
9.2.2-Les autres engagements 50
9.2.3- Engagements de location 50
9.3 - Effectif moyen 51
9.4 - Rémunération des dirigeants 51
9.5 - Gestion des risques financiers 51
9.6 - Participation 52
9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes 52
9.8 - Évènements postérieurs à la clôture 53
9.9 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence 54

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en milliers d'euros)	Notes	2021.12	2020.12
		12 mois	*12 mois*
Chiffre d'affaires	7.1	**95 829**	**69 591**
Autres produits d'exploitation	7.2	4 029	636
Achats consommés		(16 668)	(11 876)
Charges de personnel		(11 181)	(8 712)
Autres charges d'exploitation		(58 764)	(42 474)
Impôts et taxes		(647)	(606)
Dotations nettes aux amortissements, dépréciations et provisions	7.3	512	103
Résultat d'exploitation avant dotation aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition		**13 109**	**6 663**
Dotations aux amortissements et dépréciations des écarts d'acquisition	6.1		
Résultat d'exploitation après dotation aux amortissements et dépréciation des écarts d'acquisition		**13 109**	**6 663**
Charges et produits financiers	7.4	(201)	(1 338)
Charges et produits exceptionnels	7.5	(8)	(1 221)
Impôts sur les résultats	7.6	(2 601)	(496)
Quote-part dans les résultats net des entreprises cédées			
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	6.4	10	(43)
Résultat net de l'ensemble consolidé		**10 308**	**3 565**
Intérêts minoritaires	6.12	(332)	(119)
Résultat net (Part du groupe)		**9 977**	**3 446**
Résultat par action (en euros)		1,6816	0,5808
Résultat dilué par action (en euros)	7.7	1,6816	0,5808

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)	Notes	2021.12	2020.12
Résultat net total des sociétés consolidées		**10 308**	**3 565**
Amortissements, dépréciations et provisions	8.2	(105)	1 465
Variation des impôts différés		110	
Provision pour charges sociales sur AGA	6.13	1 003	95
Impact des liquidations de Stellium INC et des SCCV	7.5	6	
Résultat de dilution			109
Quote-part de résultat des mises en équivalence	6.4	(10)	44
Marge brute d'autofinancement		**11 313**	**5 278**
Dividendes reçus des mises en équivalence			
Incidence de la variation de BFR lié à l'activité :		(3 522)	1 966
Stocks	8.3	(9 672)	(1 760)
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	8.3	1 008	5 050
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	8.3	(2 293)	(782)
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	8.3	3 841	(918)
Autres dettes et comptes de régularisation	8.3	3 593	376
FLUX NETS LIES A L'ACTIVITE	**(A)**	**7 792**	**7 244**
Acquisition d'immobilisations	8.1	(1 586)	(1 376)
Cessions des titres CAP VALEUR	8.1		0
Remboursement des autres actifs financiers	6.3		25
Variation des dettes sur acquisition de titres			
Variation des créances rattachées aux participations	6.3	(9)	
Incidence des variations de périmètre			(3)
FLUX NETS LIES A L'INVESTISSEMENT	**(B)**	**(1 595)**	**(1 354)**
Dividendes versés par GROUPE OMNIUM FINANCE		(5 041)	(3 501)
Versement du dividende relatif au résultat 2019	6.15	0	(709)
Dividendes versés aux minoritaires		(118)	(43)
Augmentation du capital des cadres managers			305
Subventions d'investissements			
Emissions d'emprunts	6.14	2 400	5 000
Remboursements d'emprunts	6.14		(10)
FLUX NETS LIES AU FINANCEMENT	**(C)**	**(2 759)**	**1 041**
Annulation d'actions propres	(D)		
Incidence des variations des taux de change	(E)		
VARIATION DE TRESORERIE - (A+B+C+D+E)		**3 439**	**6 929**
Trésorerie nette à l'ouverture	6.9	52 804	45 875
Trésorerie nette à la clôture	6.9	56 243	52 804
VARIATION DE TRESORERIE		**3 439**	**6 929**

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 :

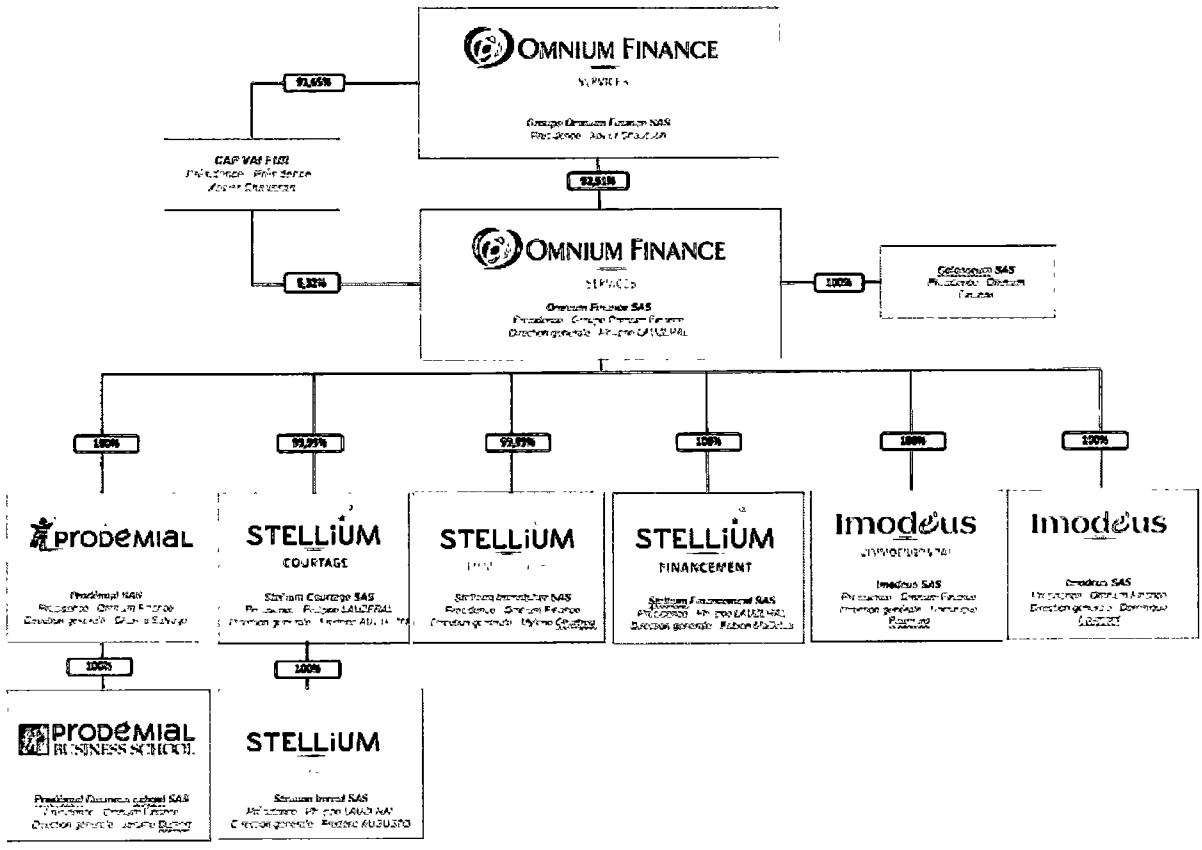
- des logements destinés à l'accession à la propriété
- des logements destinés à l'investissement locatif
- des logements destinés à des bailleurs sociaux
- des Résidences services

Implanté au cœur de ses marchés, Imodeus est essentiellement présent dans les régions Midi-Pyrénées et Pays de la 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 300 M€ contre 228 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 364 M€ contre 218 M€ en 2020.

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) de 298 M€ contre 183 M€ en 2020.

L'Encours moyen sous gestion des activités Assurances Vie et Placements financiers géré par nos partenaires sur l'exercice est de 1 316 M€ en 2021 contre 1 020 M€ en 2020.

Financement :

Le volume d'affaires de l'activité Financement s'est élevé à 105 M€ contre 73 M€ en 2020.

2.2 Management package

Dans le cadre des deux « management package » mis en place fin 2019 et fin 2020, une provision correspondant à une quote-part de la contribution patronale devant être versée par la société Omnium Finance à l'issue de la période d'acquisition des actions gratuites a été enregistrée. La provision a été réévaluée à hauteur de 1 101 K€ sur les comptes de l'exercice 2021.

2.3 Impact Covid-19

A la fin de l'exercice précédent, l'état d'urgence sanitaire lié à l'épidémie de Covid-19 a été prorogé jusqu'en juin 2021. La société a poursuivi son activité en tenant compte des recommandations faites par le Gouvernement. Malgré tout, l'activité d'Omnium Finance n'a pas été impactée par la pandémie de COVID. La société a continué ses activités sans subir de perte de chiffre d'affaires et n'a pas eu recours à l'Activité partielle de longue durée (APLD), ni de moratoire.

La société n'a donc pas de problème de continuité d'exploitation.

La société STELLIUM IMMOBILIER a souscrit en 2020 à un PGE pour un montant de 5 M€.

2.4 Projet de transformation digitale

Le Groupe a lancé en 2020 un projet de digitalisation de l'ensemble des activités de distribution du groupe Omnium. Les premiers lots du projet CUBE ont été livrés en fin d'année 2021.

Ce projet a été initié en 2019. Il couvre l'ensemble des outils proposés aux consultants pour l'ensemble des métiers du groupe. Il devrait durer encore deux années.

Les dépenses budgétées s'élèvent à 5 M€ et les premières mises en services ont été réalisés à la fin de l'exercice 2021.

2.5 Filiale étrangère

Les activités de la filiale canadienne ont cessé depuis 2015. Les opérations de liquidation de la société Stellium Immobilier Inc ont été réalisées sur l'exercice.

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

3.1- Référentiel comptable

3.1.1 - Base de préparation des états financiers consolidés

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 ANC n°2020-01 relatif aux comptes consolidés et règlement ANC n°2014-03 actualisé en 2019).

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

3.2.1 - Utilisation d'estimations de la Direction

L'établissement des états financiers implique de la part de la direction, l'utilisation d'estimations et d'hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges et sur les informations relatives aux éléments d'actifs et de passifs éventuels.

Les estimations et les hypothèses sous-jacentes 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. La direction est amenée à réviser ces estimations en fonction de l'expérience passée et de sa vision du marché.

Les estimations comptables qui nécessitent la formulation d'hypothèses sont utilisées principalement pour l'évaluation des provisions, des amortissements, des dépréciations, des tests de valeur sur les écarts d'acquisition et les immobilisations.

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

3.2.3.1 - Evaluation initiale

Le Groupe comptabilise les acquisitions d'entité selon la méthode dite de l'acquisition.

Le coût d'une acquisition est mesuré à la juste valeur le jour de l'acquisition. Les frais d'acquisition externes supportés sont comptabilisés, net d'impôt, dans le coût d'acquisition des titres dans les comptes consolidés.

Le Groupe évalue les actifs et passifs identifiables de l'entité acquise à leur juste valeur à la date d'acquisition. La Direction réalise à la date d'acquisition des évaluations des ensembles immobiliers, des marques et licences exploitées, et des évaluations des fonds de commerce.

La période pour évaluer la juste valeur du prix d'acquisition, y compris les compléments de prix éventuels, et pour déterminer la juste valeur des actifs et passifs identifiables, est d'une durée de 12 mois après la première clôture suivant l'acquisition. Passé ce délai, toute modification du prix d'acquisition et de la valeur des actifs et passifs identifiables est comptabilisée en résultat.

L'excédent du coût d'acquisition par rapport à la quote-part d'intérêt revenant au Groupe dans le solde net des actifs et passifs identifiables acquis évalués à la juste valeur, est comptabilisé en tant qu'écart d'acquisition à l'actif immobilisé. Conformément au règlement ANC n°2020-01, les écarts d'évaluation reconnus sur les actifs identifiables sont limités afin de ne pas créer un écart d'acquisition négatif.

L'écart d'acquisition est présenté au sein de la rubrique « Immobilisations incorporelles » suite à l'application du Règlement ANC n°2020-01.

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.

3.2.3.2 - Evaluation à chaque date de clôture

Les écarts d'acquisition positifs :

- Sont amortis si la durée de vie de l'investissement dans la participation est considérée à durée définie : dans ce cas la durée reflète, aussi raisonnablement que possible, les hypothèses retenues et les objectifs fixés lors des acquisitions, soit entre 15 et 20 ans. Une dépréciation exceptionnelle est constatée en consolidation lorsque la valeur recouvrable d'un écart d'acquisition devient inférieure à sa valeur nette comptable. La valeur recouvrable est déterminée sur la base de sa valeur de marché et sur la méthode des flux de trésorerie actualisés.

- Ne sont pas amortis si la durée de vie de l'investissement dans la participation est considérée à durée indéfinie : dans ce cas, l'écart d'acquisition est soumis à un test de dépréciation annuel.

Le test de dépréciation est effectué sur la base d'hypothèses à moyen terme retenues par le groupe, et selon la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés.

3.2.4 - Intérêts minoritaires

Les intérêts minoritaires sont présentés pour leur valeur comptable dans les états financiers.

Les intérêts dans les capitaux propres et le résultat net des entreprises intégrées globalement revenant aux associés ou actionnaires autres que l'entreprise consolidante sont présentés dans des rubriques distinctes :

- au passif du bilan consolidé, en dehors des capitaux propres groupe et des dettes,

- au compte de résultat, après le résultat net total dans le compte de résultat consolidé.

Lorsque, à la suite de pertes, la part revenant aux intérêts minoritaires dans les capitaux propres d'une entreprise consolidée par intégration globale devient négative, l'excédent ainsi que les pertes ultérieures imputables aux intérêts minoritaires sont déduits des intérêts majoritaires. Si, ultérieurement, l'entreprise consolidée réalise des bénéfices, les intérêts majoritaires sont alors crédités de tous ces profits jusqu'à ce que la partie qu'ils avaient assumée des pertes imputables aux intérêts minoritaires ait été totalement éliminée.

3.2.5 - Dates de clôture

Les présents comptes consolidés ont été établis sur la base des comptes sociaux des sociétés filiales de la société OMNIUM FINANCE. Tous ces comptes, arrêtés au 31 décembre 2021, couvrent une période de 12 mois.

Toutefois, la majorité des sociétés civiles immobilières clôturent leurs comptes au 30 juin, une situation intermédiaire sur 12 mois est donc établie pour la consolidation des comptes.

Les états financiers utilisés au titre de l'information comparative sont ceux clos au 31 décembre 2020, couvrant un période de 12 mois.

Les comptes annuels relatifs aux périodes présentées des sociétés consolidées sont arrêtés conformément aux principes comptables et méthodes d'évaluation retenues pour le Groupe. Ils sont retraités afin d'être homogènes avec les principes comptables retenus pour l'établissement des comptes consolidés.

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 à long terme au sens de l'article 622-1 du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général.

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.

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 3.3.15)

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

3.3.3.1 Contrats de crédit-bail et contrats assimilés

Les immobilisations significatives financées au moyen de contrats de crédit-bail et contrats assimilés sont présentées à l'actif pour la juste valeur, ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimaux dus au titre de la location. 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 et ventilée entre la constatation d'une charge financière et l'amortissement de la dette de manière à obtenir un taux périodique constant sur le solde de l'emprunt restant dû.

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

Si le transfert de propriété à l'issue du contrat est peu probable, les immobilisations correspondantes seront amorties sur la durée la plus courte de leur durée d'utilité ou de la

durée du contrat.

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

3.3.3.2 Contrats de location simple

Les contrats de location ne répondant pas aux critères de qualification des contrats de crédit-bail ou contrats assimilés et dans lesquels le bailleur conserve la quasi-totalité des risques et avantages économiques inhérents à la propriété de l'actif sont comptabilisés en contrats de location simple. Les paiements au titre de ces contrats sont comptabilisés dans les charges linéairement sur la durée du contrat. Les paiements minimaux futurs dus sont présentés dans les engagements financiers.

3.3.4 - Dépréciations des actifs immobilisés

Les actifs immobilisés, à durée de vie définie ou indéfinie, font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe des indices de pertes de valeur, du fait d'évènements ou de circonstances intervenus au cours de la période, et que 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.

3.3.5 - 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.

3.3.6 - 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.

3.3.7 - 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.

3.3.8 - 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.

3.3.9 - 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.

3.3.10 - Provision pour indemnités de départ à la retraite

Les engagements de retraite supportés par le Groupe sont constitués des indemnités de fin de carrière et des régimes de retraites complémentaires. La législation prévoit que les indemnités soient versées aux salariés au moment de leur départ en retraite, en fonction de leur ancienneté et de leur salaire à l'âge de la retraite. Le Groupe répartit ainsi les droits à prestation de manière linéaire à partir de la date de prise de service du membre du personnel.

Le Groupe évalue et comptabilise ses engagements de retraites selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetés conformément à la recommandation ANC 2013-02 du 7 novembre 2013. Le Groupe n'a pas appliqué les dispositifs de plafonnement des droits au titres des engagements postérieurs à l'emploi suite à la publication de la Recommandation ANC émise le 5 novembre 2021.

Le coût actuariel des engagements est pris en charge chaque année pendant la durée de vie activité des salariés. L'incidence des variations d'hypothèses actuarielles et le coût des services passées sont constatés immédiatement en compte de résultat. Ces engagements sont provisionnés au bilan pour le personnel en activité. Les hypothèses retenues pour le calcul des engagements de retraite sont présentées en Note 6.13.

3.3.11 - 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 2020-01, 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.

3.3.12 - 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.

3.3.13 - 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.

3.3.14 - Résultat par action

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé - Part du groupe - se rapportant au nombre moyen pondéré d'actions de la société Omnium Finance, en circulation au cours de l'exercice.

3.3.15 - 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.

3.3.16 - 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 2021 inclut :

- 60 sociétés consolidées selon la méthode de l'intégration globale ou de l'intégration proportionnelle, dont 48 sociétés de construction-vente ;
- 65 sociétés consolidées selon la méthode de la mise en équivalence, dont 64 sociétés de construction-vente.

4.1 - Evolution du périmètre au cours de l'exercice

Synthèse des entrées de périmètre :

Société	% d'intérêt détenu	Modalités	Valeur participation (en K€)
12 SCI constituées et gérées par le Groupe	43,82% à 97,38%	Souscription à la création	21
SAS COLLOSEUM	97,38%	Souscription à la création	0
Total			21

Synthèse des sorties de périmètre :

Société	% d'intérêt avant cession	% d'intérêt cédés	% d'intérêt après cession
8 SCI liquidées au terme de leur objet	De 50,63% à 97.38%	De 52% à 99,95%	-
GROUPE IMMOBILIER INC	97,38%	100%	-

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.

Il n'y a pas de société non consolidée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

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 9.9. 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 31200 Toulouse	S.A.S	1	413 583 022	97,38%	97,38%	IG
SAS Stellium Immobilier 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	2	384 850 095	97,34%	99,96%	IG
SAS Stellium Courtage 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	3	421 956 509	97,37%	99,99%	IG
SAS Stellium Invest 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	8	538 449 612	97,38%	100,00%	IG
SAS Stellium Financement 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	4	842 612 707	97,38%	100,00%	IG
SASU Imodeus 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	5	420 609 554	97,38%	100,00%	IG
SASU Imodeus Invest 11, Avenue Parmentier 31200 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	Sortante en cours d'exercice		
SASU Promedial Business School 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		9	753 459 627	97,38%	100,00%	IG
SAS Prodemial 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	10	810 852 129	97,38%	100,00%	IG
SAS COLOSSEUM (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.A.S	6	907 865 828	97,38%	100,00%	IG
SCI Domaine du Yearling (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I	7	441 821 048	78,39%	99,50%	IG
SCI Les Cottages de Honfleur (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	453 331 795	81,31%	99,50%	IG
SCCV Les Cottages de la Baule 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	884 252 370	77,90%	80,00%	IG
SCI Castel Aroma (1) (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	490 134 426	Sortante en cours d'exercice		

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCI la queurie (1) (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	494 809 957	Sortante en cours d'exercice		
SCI Via Aurélia (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	497 792 077	81,80%	90,00%	IG
SCCV Roques 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	881 104 632	97,38%	100,00%	IG
SCI Les allées andrésiennes (1) (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	499 363 844	Sortante en cours d'exercice		
SCI Les rives d' Andelya (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	499 635 084	79,85%	90,00%	IG
SCCV Equinoxe 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 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
SCCV Le Jardin d'Ondine (1) (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	499 286 029	81,80%	90,00%	IG
SCI Résidence le Ronsard 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	517 674 297	96,89%	99,50%	IG
SNC Le Pelven 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	889 770 293	97,38%	100,00%	IG

Société		Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Résidence Canopée 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	531 719 052	48,69%	50,00%	IP
SCI Le Palais Romain 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	531 915 460	96,89%	99,50%	IG
SCI la Timonière (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	487 737 488	45,77%	50,00%	IG
SCCV Oxalis 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	890 400 237	97,38%	100,00%	IG
SCI LC2 Lentilly 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	532 422 029	97,28%	99,90%	IG
SCCV Ancolie 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	890 518 079	97,38%	100,00%	IG
SNC L'Evidence 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	835 397 639	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence NOVA LEZE 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	841 552 979	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence l'Equation 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	841 534 829	97,33%	99,95%	IG
SCCV Résidence Cœur Vert 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	840 365 712	97,33%	99,95%	IG
SCI L'Argentera 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	807 950 944	97,33%	99,95%	IG
SCCV E-MAGINE (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	817 435 191	Sortante en cours d'exercice		
SCCV L'Angelique (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	817 554 017	Sortante en cours d'exercice		
SCCV L'Amelia 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	819 215 914	97,33%	99,95%	IG
SCCV La couleur des mots (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	822 370 748	Sortante en cours d'exercice		
SCCV NEW CASTEL 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	834 393 860	97,33%	99,95%	IG
SCCV L'ARDEA (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	829 599 372	Sortante en cours d'exercice		

Société		Activité	N°Siret	% intérêts	% contrôle	Méthode
SCCV RESIDENCE MEILH (3) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	S.C.I.	7	828 303 941	Sortante en cours d'exercice		
SCCV L'ECRIN 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	834 950 784	97,33%	99,95%	IG
SCCV HORIZON DE SABLE 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	838 871 424	97,33%	99,95%	IG
SCCV KER ROZ 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCI	7	852 297 720	97,33%	99,95%	IG
SNC Albatros (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SNC	7	893 305 102	97,33%	99,95%	IG
SNC Evasion (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SNC	7	893 603 589	97,38%	100,00%	IG
SCCV L'Eden (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	893 607 481	97,38%	100,00%	IG
SCCV L'Efflorescence (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	893 593 210	97,38%	100,00%	IG
SCCV L'Envogue (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	897 726 519	97,38%	100,00%	IG
SCCV L'Orangerie (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	902 055 573	43,82%	45,00%	IP
SCCV Venelle du Parc (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	903 030 526	58,43%	60,00%	IG
SCCV Logis Catala (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	902 115 922	58,43%	60,00%	IG
SCI aquilon (1) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse		7	494 193 659	77,42%	89,50%	IG
SCCV Oceane (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	905 282 455	97,38%	100,00%	IG
SCCV Garance (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	905 298 352	97,38%	100,00%	IG
SCCV Oxygene (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	905 282 448	97,38%	100,00%	IG
SCCV Ebene (2) 11, Avenue Parmentier 31200 Toulouse	SCCV	7	907 679 112	97,38%	100,00%	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 2021 et 2020 comprennent 12 mois d'activité du groupe.

5.2- Changements de méthodes

Le Règlement ANC n°2020-01 relatif à l'établissement des comptes consolidés est d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2021.

L'application de ce nouveau Règlement a été effectuée de manière prospective sans impact significatif sur les comptes consolidés au 31 décembre 2021.

Les changements de présentation inhérent à ce nouveau règlement sont :

- Présentation des « Ecarts d'acquisition » au sein du poste « Immobilisation incorporelles » ;
- Présentation des impôts différés actifs (IDA) et passifs (IDP) au sein des postes « Autres créances et comptes de régularisation » et « Autres dettes et comptes de régularisation » ;
- Les dotations aux amortissements et aux dépréciation des écarts d'acquisition sont présentées sur une ligne distincte du compte de résultat et présentées dans le résultat d'exploitation contrairement à l'ancien règlement CRC n°99-02 qui les présentaient après le résultat net des sociétés intégrées.

Les principales méthodes comptables devenues obligatoires par le nouveau Règlement ANC 2020-01 n'ont pas eu d'impact dans les comptes consolidés dans le mesure où le Groupe appliquait déjà les méthodes préférentielles (activation des frais d'émission et des primes d'emprunt, contrats de crédit-bail et contrats assimilés, les frais d'établissement en charges).

Les autres méthodes devenues obligatoires telles que l'activation des frais d'acquisition d'immobilisation et les coûts de développement à l'actif ne sont pas significatives compte tenu de la durée résiduelle, et n'ont pas été retraitées au 1er janvier 2021.

Les autres modifications apportées par le nouveau Référentiel ne sont pas significatives dans les états financiers.

6 - Informations relatives aux postes du bilan

6.1 - Evolution des immobilisations incorporelles

(en milliers d'euros)	2020.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Reclassement	2021.12
Ecart d'acquisition (1)	20 404			(78)		20 326
Logiciels	3 595	11			2 807	6 412
Dont location financement	*2 219*					*2 219*
Portefeuille agent commercial (2)	1 434					1 434
Immob. incorporelles en cours (3)	1 716	1 168	(14)		(2 807)	63
Amortissement	(17 993)	(166)		78		(18 081)
Dont location financement	*(2 219)*					*(2 219)*
Dont écart d'acquisition	*(14 519)*			*78*		*(14 441)*
Dépréciations						
Total net	9 156	1 012	(14)			10 155

(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 2021. L'écart d'acquisition se décompose de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	2020.12	Var. de périm	Augm.	Dim.	Var. de périm	2021.12
Omnium Finance (1)	20 021					20 021
Imodeus	92					92
Stellium Immobilier	213					213
Stellium Immobilier Inc	78				(78)	0
Stellium Agence Immobilière Inc						0
Amortissement	(14 519)				78	(14 441)
Total	5 885					5 885

(en milliers d'euros)	Date d'acquisition	Valeur Brute	Durée Amort.	Dot.	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	22/02/2013	0	20 ans	0	0	0	0
Stellium Agence Immobilière Inc	22/02/2013	0	20 ans	0	0	0	0
Total		20 326				(14 441)	5 885

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

(3) L'augmentation du poste « logiciel » correspond aux coûts de développement du projet CUBE ayant fait l'objet d'une mise en service partielle courant 2021. Il s'agit du projet de transformation digitale du Groupe initié en 2019, qui couvre l'ensemble des outils proposés aux consultants pour l'ensemble des métiers du groupe. Le projet se poursuit et devrait durer encore deux années. Les dépenses budgétées s'élèvent à 5 M€ et les premières mises en services ont été réalisés à la fin de l'exercice 2021. La durée d'amortissement est de 5 ans.

Les variations de l'exercice précédent sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	2019.12	Augm.	Dim.	Reclassement	2020.12
Ecart d'acquisition	20 404				20 404
Logiciels	3 946	39	(430)	40	3 595
Dont location financement	*2 219*				*2 219*
Portefeuille agent commercial	1 434				1 434
Immob. incorporelles en cours	578	1 178		(40)	1 716
Amortissement	(18 295)	(120)	422		(17 993)
Dont location financement	*(2 219)*				*(2 219)*
Dont écart d'acquisition	*(14 519)*				*(14 519)*
Dépréciations					
Total net	8 068	1 097	(8)		9 156

6.2 - Evolution des immobilisations corporelles

(en millieurs d'euros)	2020.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Reclassement	2021.12
Installations techniques						
Autres immob. corporelles	2 634	243				2 876
Dont location financement	*250*					*250*
Immob. corporelles en cours		67				67
Amortissements	(2 174)	(168)				(2 342)
Dont location financement	*(250)*					*(250)*
Total net	460	142				602

Les variations de l'exercice précédent sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	2019.12	Augm.	Dim.	Reclassement	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 net	503	(43)			460

6.3 - Evolution des immobilisations financières

(en millieurs d'euros)	2020.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Autre	2021.12
Titres de participation non consolidés	(0)		(0)	0		0
Créances rattachées à des participations (1)	349	39	(30)			358
Autres immobilisations financières	180	8	(0)	(0)		189
Total des immobilisations financières brutes	529	48	(30)	0		547
Dépréciation des titres	0					1
Dépréciation des créances	(230)	(18)				(250)
Total des dépréciations	(230)	(18)				(249)
Total des immobilisations financières nettes	300	29	(30)	0		297

(1) Au 31 décembre 2021, 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.

Les variations de l'exercice précédent sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	2019.12	Augm.	Dim.	Var. de périm	Autre	2020.12
Titres de participation non consolidés	(0)	0	(0)	0		(0)
Créances ratt. à des participations	368	(0)	(18)			349
Autres immobilisations financières	189	0	(7)	(0)		180
Total des immobilisations financières brutes	556	(0)	(25)	0		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)	0		300

6.4 - Titres mis en équivalence

(en millieurs d'euros)	2020.12	Var. de périm	Distribution	Résultat	Autres	2021.12
65 sociétés de promotion immobilière	22		(9)	10		23
Total	22		(9)	10		23

Les variations de l'exercice précédent sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	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

6.5 – Stocks et en cours

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12	Variation (1)
Programmes en cours de construction (1)	17 180	10 536	6 644
Dépréciation (2)	(1 462)	(1 286)	(176)
Valeur nette	15 718	9 251	6 467
Prestations de services en cours (3)	3 991	749	3 242
Stocks de marchandises	18	15	3
Dépréciation	(41)		(41)
Stocks nets	19 686	10 014	9 672

(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 6 644 K€ au 31 décembre 2021.

(2) Les stocks relatifs à 4 programmes sont dépréciés pour un montant de 1 462 K€ au 31 décembre 2021.

(3) Stocks de prestations de services en cours porté par Imodeus Invest correspond à 3 242 K€ la variation de stocks est présentée en compte de résultat dans la rubrique « Production stockée ».

6.6 – Avances et acomptes versés

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
Avances aux conseillers	33	35
Autres avances et acomptes	25	81
Avances et acomptes	58	116

6.7 - Créances clients

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Créances clients et comptes rattachés	22 960	31 679
Dépréciation pour créances douteuses	(1 547)	(2 593)
Créances clients nettes	**21 412**	**29 086**

Les créances clients concernant les opérations de promotion s'élèvent au 31 décembre 2021 à 9 566 K€ contre 17 838 K€ au 31 décembre 2020 et sont à mettre en relation avec les acomptes figurant au passif du bilan consolidé (voir paragraphe 6.17) pour des montants respectifs de 11 642 K€ au 31 décembre 2021 et 18 308 K€ au 31 décembre 2020.

Les créances des sociétés de distributions s'élèvent à 11 781 K€ au 31 décembre 2021 contre 11 567 K€ au 31 décembre 2020.

Par ailleurs, le montant des créances douteuses est de 1 547 K€ au 31 décembre 2021 contre 2 915 K€ au 31 décembre 2020.

6.8 - Autres créances et comptes de régularisation

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Comptes courants (1)	211	228
Personnel et organismes sociaux débiteurs	17	17
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement) (2)	4 592	3 753
Créances sur cessions de titres		
Autres créances (3)	6 691	5 634
Charges constatées d'avance (4)	884	465
Impôts différés actif	(0)	
Autres créances brutes	**12 394**	**10 098**
Dépréciation des autres créances	(1 759)	(1 757)
Autres créances nettes	**10 635**	**8 340**

(1) Les comptes courants concernent principalement les créances détenues par les SCI auprès de leurs associés hors groupe pour un montant total de 211 K€ contre 228 K€ en 2020.

(2) Les créances sur l'Etat concernent majoritairement des créances de TVA et sont détenues par les SCI pour environ 3 M€ (2,6M€ en 2020) et par les sociétés commerciales pour environ 1,5 M€ (1 M€ en 2020).

(3) Au 31 décembre 2021 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% ;

- 4 556 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 22 K€ (charges de garantie locative) et les sociétés commerciales pour 288 K€ (loyers, conventions, challenges).

Echéances des Autres créances et comptes de régularisation :

(en milliers d'euros)	2021.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Comptes courants	211	211		
Personnel et organismes sociaux débiteurs	17	17		
Créance sur l'Etat (TVA essentiellement)	4 592	4 592		
Créances sur cessions de titres				
Autres créances	6 691		6 691	
Charges constatées d'avance	884	884		
Autres créances brutes	12 395	5 703	6 691	

6.9 - Trésorerie nette

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
SICAV & OPCVM (1)	35 428	39 674
Dépréciations	(1 701)	(1 801)
Disponibilités	23 864	17 007
Intérêts courus non échus sur disponibilités	44	40
Trésorerie active (2)	57 636	54 920
Découvert bancaire	(1 394)	(2 117)
Intérêts courus non échus passif		
Trésorerie passive (3)	(1 394)	(2 117)
Trésorerie nette	56 243	52 804

(1) La valeur nette comptable des valeurs mobilières de placement s'élève à 33 727 K€ au 31 décembre 2021 contre 37 873 K€ lors de l'exercice précédent.

(2) Dont 4 039 K€ au 31 décembre 2021, et 3 571 K€ au 31 décembre 2020, de trésorerie sur des opérations non encore livrées, et dédiée au fonctionnement des dites opérations.

(3) Dont 1 372 K€ au 31 décembre 2021 au titre des crédits d'accompagnement et crédits terrain à la promotion immobilière. Ces crédits s'élevaient à 2 110 K€ à fin 2020.

6.10- Composition du capital social

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

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

6.11 - Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Primes	Réserves et résultat consolidés	Total capitaux propres
Au 31 décembre 2019	35 597	1 699	13 554	50 851
Résultat net de l'exercice			3 356	3 356
Distributions de dividendes			(3 501)	(3 501)
Variation de périmètre				
Ecart de conversion			71	71
Autres			(1)	(1)
Augmentation du capital				
Au 31 décembre 2020	35 597	1 699	13 479	50 776
Résultat net de l'exercice			9 977	9 977
Distributions de dividende			(5 041)	(5 041)
Variation de périmètre				
Ecart de conversion			0	0
Augmentation du capital				
Au 31 décembre 2021	35 597	1 699	18 415	55 713

6.12 - Intérêts minoritaires

Intérets minoritaires au 31/12/2019	**987**
Variation de périmètre (1)	108
Résultat de l'exercice	119
Augmentation de capital OMNIUM FINANCE	305
Ecart de conversion	4
Intérets minoritaires au 31/12/2020	**1 523**
Résultat de l'exercice	332
Variations de périmètre	0
Distributions de dividendes	(109)
Augmentation de capital	-
Intérets minoritaires au 31/12/2021	**1 746**

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

6.13 - Provisions

(en milliers d'euros)	2020.12	Dotations	Reprises provisions utilisées	Reprises provisions non utilisées	Variation de périmètre	2021.12
Sociétés mises en équivalence	68				0	68
Indemnité départ retraite (1)	245	39				284
Garantie Locative	8	23	(8)			23
Autres prov. pour risques et charges (2)	6 224	409	(231)	(689)	(29)	5 685
Indemnisation clients	23					23
Provisions pour risques et charges	**6 569**	**471**	**(239)**	**(689)**	**(29)**	**6 084**
Contribution sociale sur AGA (3)	95	1 003				1 098
Autres provisions ne faisant pas l'objet d'une dotation	**95**	**1 003**				**1 098**
TOTAL PROVISIONS	**6 664**	**1 474**	**(239)**	**(689)**	**(29)**	**7 181**

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

- taux d'actualisation : 0,98 % ;
- taux de turnover moyen : 4,82% pour les cadres et 13,82% pour les non-cadres ;
- taux de revalorisation des salaires décroissant par classe d'âge : 2,50% ;
- âge de départ à la retraite à 62 ans pour l'ensemble des salariés ;
- taux de charges sociales : entre 45,36 %.

Le Groupe n'a pas appliqué la méthode n°2 de la recommandation ANC n°2013-02 (méthode identique à la norme IAS 19) pour évaluer les Indemnités de fin de carrière (IFC) par cohérence avec les exercices antérieurs. Cette recommandation a été mise à jour le 7 novembre 2021 par l'ANC pour tenir compte des nouvelles dispositions relatives au plafonnement des droits des IFC. L'impact de la mise à jour de cette méthode est jugé peu significative.

(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 4 556 K€ dans le cadre de plusieurs litiges (cf. note 6.8 ci-dessus).

(3) Contribution patronale estimée sur les AGA et enregistrées au prorata temporis de la période d'acquisition.

Les variations de la période précédentes sont les suivantes :

(en milliers d'euros)	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)	5 044	1 372	(132)	(63)	(2)	6 218
Indemnisation clients	25					25
Coûts de réorganisation et PSE	52			(52)		
Provisions pour risques et charges	5 390	1 439	(147)	(115)	(2)	6 566
Contributions actions gratuites		95				95
Autres provisions ne faisant pas l'objet d'une dotation		95				95
TOTAL PROVISIONS	5 390	1 534	(147)	(115)	(2)	6 661

6.14- Dettes financières

(en millieurs d'euros)	2020.12	Augm.	Dim.	Autres	2021.12
Prêt Garanti par l'Etat (1)	5 000				5 000
Emprunt auprès établissement de crédit (2)	31	2 400	(20)		2 411
Dépôts et cautionnements reçus					
Concours bancaires courants (3)	2 117		(724)		1 393
Emprunts et dettes financières	7 148	2 400	(744)		8 804
Total des Dettes financières	7 148	2 400	(744)		8 804

Echéances des Dettes financières :

(en millieurs d'euros)	2021.12	à -1an	de 1 à 5 ans	de + 5 ans
Prêt Garanti par l'Etat (1)	5 000		5 000	
Emprunt auprès établissement de crédit (2)	2 411	10	2 401	
Concours bancaires courants (3)	1 393	1 393		
Dettes financières	8 804	1 403	7 401	

(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) La société Omnium Finance a souscrit un emprunt auprès de la banque CIC pour un montant de 2 800 K€ dont 2 400 K€ ont été tirés à la clôture du 31 décembre 2021.

(3) Cf. renvoi (3) de la note 6.9, les concours bancaires courants correspondent à des crédits d'accompagnement relatif à la promotion immobilière par les SCI.

Les variations de la période précédentes sont les suivantes :

(en millieurs d'euros)	2019.12	Augm.	Dim.	Autres	2020.12
Prêt Garanti par l'Etat		5 000			5 000
Dépôts et cautionnements reçus	40		(10)		30
Concours bancaires courants	214	1 904			2 118
Emprunts et dettes financières	254	6 904	(10)		7 148
Total des Dettes financières	254	6 904	(10)		7 148

6.15 - Avances et acomptes reçus

11 642 K€ d'avances et acomptes ont été reçus au titre des opérations de promotion et 12 K€ ont été reçus par STELLIUM FINANCEMENT au 31 décembre 2021. Au 31 décembre 2020, 18 308 K€ d'avances et acomptes avaient été reçus au titre des opérations de promotion et 11 K€ ont été reçus par STELLIUM FINANCEMENT. (voir note 6.7).

6.16 - Dettes fournisseurs

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
Dettes fournisseurs	21 273	17 497
Dettes fournisseurs	**21 273**	**17 497**

6.17 - Autres dettes et comptes de régularisation

(en millieurs d'euros)	2021.12	2020.12
Dettes sociales	3 129	2 407
Dettes fiscales (1)	5 467	3 685
Créditeurs divers (2)	2 208	2 435
Comptes courants (3)	1 531	117
Autres dettes	81	123
Dettes rattachées à des participations	115	112
Produits constatés d'avance	1 235	1 331
Autres dettes présentées en BFR	**13 767**	**10 210**
Dividendes à payer	0	0
Fournisseurs d'immobilisations	183	272
Impôts différés passif	185	9
Autres dettes totales	**14 135**	**10 491**

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 9.1 : information sectorielle.

7.2 - Autres produits d'exploitation

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Production stockée (1)	3 302	(554)
Production immobilisée		
Transfert de charges	104	188
Autres produits (2)	622	1 003
Total	**4 028**	**635**

(1) La production stockée est principalement liée à l'acquisition d'un foncier significatif réalisé par la société IMODEUS INVEST.

(2) Dont 351 K€ au titre des sociétés commerciales et 271 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2021.

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

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Dotations aux amortissements & dépréciations s/immobilisations	(335)	(291)
Dotations aux amortissements nettes	**(335)**	**(291)**
Dotations prov dépréciations s/actif circulant (1)	(232)	(32)
Dotations aux provisions (2)	(458)	(315)
Reprises prov dépréciations s/actif circulant (3)	628	542
Reprise de provision sur immos		
Reprises aux provisions (4)	909	198
Dotations aux dépréciations & provisions nettes	**847**	**394**
Total dotations nettes	**512**	**103**

(1) Dont (166) K€ de dépréciations des stocks chez PALAIS ROMAIN et (14) K€ de dépréciations des créances chez STELLIUM IMMOBILIER au 31 décembre 2021 ;

(2) Dont (272) K€ au titre des filiales, essentiellement dans le cadre de litiges commerciaux et de la provision pour indemnité de départ en retraite et (186) K€ au titre des SCI au 31 décembre 2021 ;

(3) Dont 628 K€ au titre des filiales ;

(4) Dont 308 K€ au titre des filiales et 601 K€ au titre des SCI au 31 décembre 2021.

7.4 - Charges et produits financiers

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Intérêts et charges assimilées (1)	(403)	(446)
Dotations financières aux amts, dépréc et provisions	(1 719)	(1 583)
Charges financières	(2 121)	(2 028)
Autres intérêts et produits assimilés	41	31
Produits nets de cessions de valeurs mobilières	80	37
Reprises dépréciations et provisions	1 799	622
Produits financiers	1 920	690
Total	(201)	(1 338)

(1) Dont 350 K€ de frais bancaires au titre des crédits d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement portés par les SCI contre 118 K€ au 31 décembre 2020.

7.5 - Charges et produits exceptionnels

(en milliers d'euros)	2021.12	2020.12
Charges exceptionnelles sur opération de gestion (1)	(1 058)	(45)
Charges exceptionnelles sur opération en capital	(11)	(11)
Dotations exceptionnelles (2)	(2)	(1 121)
Résultat de liquidation des sociétés (3)	1 040	(109)
Valeur comptable des titres cédés		
Charges exceptionnelles	(31)	(1 286)
Produits exceptionnels sur opération de gestion	1	
Produits de cession des titres		0
Autres reprises exceptionnelles	22	65
Produits exceptionnels	23	65
Total	(8)	(1 222)

(1) Dont 1 004 K€ de charges exceptionnelles de pertes sur créances irrécouvrables portés par Omnium Finance au 31 décembre 2021 relatives à la liquidation de Stellium Immobilier INC.

(2) En 2020, 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 hauteur de 4 561 K€.

(3) En 2021, correspond au résultat de liquidation de la société Stellium Immobilier Inc et des SCI. Ce résultat est à comparer avec le montant des pertes sur créances irrécouvrables de Stellium Immobilier INC (voir (1).

7.6 - Impôt sur les résultats

	2021.12	2020.12
Charges d'impôts exigibles	(2 084)	(375)
(Charges) produits nets d'impôts différés	(517)	(121)
Total	(2 601)	(496)

7.6.1 - Preuve d'impôt

	2021.12	2020.12
Résultat net comptable	10 308	3 446
Intérêts minoritaires	(332)	(119)
Impôt sur les résultats	(2 601)	(496)
Résultat comptable avant impôts et minoritaires	13 241	4 061
Taux d'impôt	26,50%	28,00%
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur pour l'entreprise consolidante	(3 509)	(1 137)
Quote-part de dividendes	(86)	(14)
Effet du résultat des sociétés mises en équivalence	3	(25)
Différences permanentes	43	(262)
Produits liés à l'application du régime fiscal de Groupe		153
Utilisation des déficits antérieurs non reconnus	848	759
Utilisation des déficits nés sur la période		50
Effet de taux	12	18
Autres différences	87	(38)
(Charge) /produit d'impôt effectif	(2 601)	(496)

7.6.2 - Ventilation des actifs et passifs d'impôt différé

	Base	Impôt différé actif	Impôt différé passif
Décalages temporaires	704	183	
Engagements de retraite	284	74	
Fiscalisation des SCCV	(1 860)		(493)
Autres retraitements de consolidation	197	52	
Activation des déficits à hauteur des IDP			
Compensation sur une même entité		(309)	309
Total			**(185)**

Au 31 décembre 2021, les impôts différés liés aux déficits reportables des sociétés du Groupe Omnium Finance n'ont pas été activés puisque l'intégralité des déficits liés à l'intégration fiscale ont été imputés sur le résultat d'ensemble au cours de l'exercice.

Le montant du déficit fiscal reportable sur Omnium Finance s'élève à 0 K€ au 31 décembre 2021, contre 3 378 K€ au 31 décembre 2020.

Cette année aucun impôt différé sur déficits reportables n'a été constaté via IDA car la totalité du déficit a été imputé sur le résultat d'ensemble du Groupe d'intégration fiscale.

7.7 - Résultat par action

	Nombre d'actions	Résultat net	Résultat Par action
Résultat de base par action	5 932 896	9 977	1,6816
Résultat dilué par action	**5 932 896**	**9 977**	**1,6816**

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	2021.12	2020.12
Acquisition d'immobilisations incorporelles et avances et hors location financement	6.1	(1 179)	(1 217)
Acquisition d'immobilisations corporelles et avances et hors location financement	6.2	(310)	(132)
Acquisition d'immobilisations financières	6.3	(8)	0
Variation des dettes sur acquisitions d'actifs		(89)	(27)
Total		(1 586)	(1 376)

CESSIONS D'IMMOBILISATIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2021.12	2020.12
Produits de cession d'immobilisations incorporelles		0	0
Produits de cession d'immobilisations corporelles		0	0
Produits de cession des titres CAP VALEUR		0	0
Produits de cession d'immobilisations financières		0	25
Variation des créances sur cessions d'actifs		0	0
Total		0	25

8.2 -Dotation nette aux amortissements et provisions

DOTATIONS NETTES AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS *(en milliers d'euros)*	Notes	2021.12	2020.12
Amortissement sur écart d'acquisition	*6.1*	0	0
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Incorp	*6.1*	166	120
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Corp.	*6.2*	168	175
Dotations nettes aux amort. et dépréciations des immob. Fin.	*6.3*	18	(12)
Dotations nettes aux provisions	*6.13*	(457)	1 178
TOTAL		(105)	1 462

8.3 -Besoin en fonds de roulement

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	2020.12	Variation BFR	Variation de per.	Ecart de conversion	2021.12
Stocks	6.5	10 014	9 672	0	0	19 686
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	6.7 & 6.15	10 767	(1 008)	0	0	9 759
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	6.8	8 343	2 293	(0)	0	10 635
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	6.6 & 6.16	17 382	3 841	(8)	0	21 216
Autres dettes et comptes de régularisation (1)	6.17	10 208	3 593	(34)	0	13 767
TOTAL		1 535	3 521	42	0	5 098

(1) Concerne la liquidation de l'entité Stellium Immobilier INC.

Les variations de la période précédente sont les suivantes :

BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT *(en milliers d'euros)*	Notes	2019.12	Variation BFR	Ecart de conversion	Autres (1)	2020.12
Stocks	6.5	8 254	1 760	0	0	10 014
Clients et comptes rattachés nets des avances et acomptes reçus	6.7 & 6.15	15 818	(5 050)	0	0	10 767
Autres créances d'exploitation et comptes de régularisation	6.8	7 566	782	(5)	(2)	8 342
Fournisseurs et comptes rattachés nets des avances et acomptes versés	6.6 & 6.16	18 300	(918)	0	0	17 382
Autres dettes et comptes de régularisation	6.17	9 842	376	(9)	0	10 208
TOTAL		3 496	(1 966)	5	(2)	1 533

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

(en milliers d'euros)	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12
Ventes à clients externes	78 674	55 115	17 155	14 476			95 829	69 591
Ventes inter-secteurs	611	398			(611)	(398)		
Chiffres d'affaires net	**79 285**	**55 513**	**17 155**	**14 476**	**(611)**	**(398)**	**95 829**	**69 591**
Résultat d'exploitation y compris dotation aux amortissements des écarts d'acquisition	13 430	6 700	525	(26)	(846)	(10)	13 109	6 664
Résultat financier	30	17	(377)	(107)	146	(1 248)	(202)	(1 338)
Résultat exceptionnel		(1 076)	(110)	(38)	102	(107)	(8)	(1 221)
Impôts	(3 283)	(1 371)	(66)	(242)	748	1 117	(2 601)	(496)
Quote-part résultat net entreprises cédées								
Quote Part de résultat M.E.E			10	(43)			10	(43)
Part revenant aux minoritaires	(266)	(110)	(103)	12	37	(21)	(332)	(119)
Résultat Net	**9 910**	**4 160**	**(121)**	**(444)**	**187**	**(269)**	**9 977**	**3 447**

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

(en milliers d'euros)	Distribution de produits immobiliers & de placements financiers		Promotion immobilière		Holding/ Elim inter secteurs		Total Omnium Finance	
	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12	2021.12	2020.12
Immobilisations	1 213	1 631	514	193	9 351	8 115	11 078	9 940
Actif circulant (hors trésorerie)	19 655	15 144	19 447	23 079	12 689	9 334	51 791	47 555
Disponibilités et VMP	26 061	20 508	6 192	9 660	25 383	24 753	57 636	54 921
Total Actif	46 929	37 282	26 153	32 932	47 423	42 202	120 505	112 418
Cap.propres (inclus int.minos)							57 457	52 299
Provisions	5 097	5 172	771	1 148	1 313	341	7 181	6 663
Dettes financières	5 000	5 000			2 411	30	7 411	5 032
Découverts bancaires	13		1 370	2 114	10	2	1 393	2 116
Passif circulant	20 843	17 140	19 459	26 583	6 761	2 583	47 063	46 306
Total Passif	25 940	22 312	20 230	29 847	8 074	2 954	120 505	112 416
Trésorerie nette	26 048	20 508	4 822	7 546	25 373	24 751	56 243	52 805

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 2021 et au 31 décembre 2020 respectivement à 15 770 K€ et à 6 770 K€. Ces engagements portent sur 6 opérations au 31 décembre 2021 comme au 31 décembre 2020. 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 *(en milliers d'euros)*	2021.12	2020.12
Garantie Financière d'Achèvement (1)	9 770	7 140
Autorisation de crédit terrain et de crédit construction (1) (2)	6 054	3 710
Total	15 824	10 850

(1) Les garanties et autorisations de crédit, pour un montant total de 15 827 K€ au 31 décembre 2021 et de 10 850 K€ au 31 décembre 2020, ont été accordées par des établissements de crédits. En contrepartie de ces garanties et autorisations reçues, les SCI contrôlées exclusivement et conjointement ont accordé des promesses d'affectations hypothécaires, et des privilèges de prêteurs de deniers sur les immeubles en cours de construction, pour un montant total de 15 977 K€ (contre 12 358 K€ au 31 décembre 2020) et le Groupe a accordé des cautions pour un montant total de 0 K€ (contre 844 K€ au 31 décembre 2020) dont 0 K€ (contre 300 K€ au 31 décembre 2020) 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 1 372 K€ au 31 décembre 2021 et pour 2 114 K€ au 31 décembre 2020. Ces utilisations figurent au bilan consolidé sous la rubrique "concours bancaires" (voir la note 6.9).

9.2.2-Les autres engagements

Engagements donnés *(en milliers d'euros)*	**2021.12**	**2020.12**
Caution donnée en contre garantie au titre des crédits d'accompagnement (1)	0	300
Caution donnée en contre garantie au titre de la GFA (2)	0	544
Total	**0**	**844**

(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	Antérieures	Exercice	Total	< 1 an	>1 an & <5ans	> 5ans
Location de véhicules	519	281	115	123	238	133	148	0
Total	519	281	115	123	238	133	148	0

9.3 - Effectif moyen

	2021.12	2020.12
Cadres	70	61
Employés / Agents de maîtrise	65	58
Effectif total	135	119

9.4 - Rémunération des dirigeants

Le montant total des rémunérations brutes versées aux mandataires sociaux au titre de la période est de 212,5 K€ brut.

9.5 - Gestion des risques financiers

Le Groupe gère les risques financiers de la manière suivante :

- Gestion du risque de taux

L'endettement financier du Groupe s'élève à 7,4 millions d'euros au 31 décembre 2021 et est constitué de taux fixe. Le Groupe n'est donc pas exposé à une évolution des taux d'intérêt.

L'endettement du Groupe n'est également pas soumis à un respect de ratios financiers (covenants).

- Gestion du risque de devise

Suite à la liquidation de l'entité Stellium Immobilier INC, le Groupe n'est pas exposé à un risque de change particulier car son activité et l'ensemble des actifs et passifs détenus est libellée en totalité sur le territoire français.

Avant cette liquidation, le Groupe était exposé au risque de change sur la devise dollar canadien (CAD).

- Gestion du risque de liquidité

Le Groupe n'est pas exposé à un risque de liquidité compte tenu du niveau des disponibilités au 31 décembre 2021. La trésorerie nette s'élève à 20,7 millions d'euros au 31 décembre 2021. L'endettement financier à maturité de moins de 12 mois s'élève à 1,3 millions d'euros au 31 décembre 2021.

La Direction s'assure en permanence qu'elle dispose des fonds nécessaires pour faire face à ses dettes lorsqu'elles arrivent à échéance.

Les partenaires financiers et l'actionnaire de la société ont toujours accompagné le Groupe dans le financement de sa croissance.

- Gestion du risque de crédit

Le Groupe est exposé un risque de crédit limité. Le taux moyen de perte de créance sur les derniers exercices est négligeable par rapport au chiffre d'affaires.

Il n'a pas été identifié de risque de crédit particulier.

- Gestion du risque de contrepartie

Le Groupe est exposé à un risque de contrepartie limité dans la mesure où les actifs financiers tels que les disponibilités sont détenus dans des institutions financières ou par des tiers disposant d'une notation financière de qualité et/ou ne présentant pas de risque de défaut.

Le risque de contrepartie lié aux comptes clients est limité par le grand nombre de clients, leur diversité et de leur dispersion géographique en France.

Le Groupe n'est pas exposé au risque de matière première.

9.6 - Participation

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

9.7 - Honoraires des commissaires aux comptes

Le montant des honoraires des commissaires aux comptes comptabilisé dans le compte de résultat en 2021 s'élève à la somme de 201 K€. Ces honoraires concernent uniquement la mission légale.

9.8 - Évènements postérieurs à la clôture

- **Prise de participation majoritaire dans la société Groupe Colocatère**

La société a fait l'acquisition le 1er février 2022 de la société « groupe Colocatère », première société française spécialisée dans l'investissement locatif dédié à la colocation. Elle propose aux investisseurs une offre packagée regroupant la transformation, l'aménagement et la décoration de logements dans l'ancien en vue de les proposer à la colocation. La société dispose de sa propre société de gestion des colocations pour le compte de ses clients. Cette acquisition permet au groupe Omnium d'offrir une gamme complète et complémentaire s'articulant autour d'un pôle Distribution de produits de placement, d'immobilier d'investissement et une offre de financement, un pôle Promotion et un nouveau pôle Immobilier dans l'ancien.

Le groupe Colocatère a réalisé en 2021 un chiffre d'affaires combiné de 42 M€ pour un effectif de 124 personnes. Omnium Finance a pris une participation majoritaire à hauteur de 55% d'une holding intermédiaire « Colosseum », les dirigeants fondateurs détenant 45% restants. 25% des gains des 3 dirigeants fondateurs ont été réinvestis dans le capital de la société Omnium Finance. Cette acquisition a été financée par un apport en numéraire au capital de la société Colosseum de 5,5 M€, par la souscription par Omnium Finance d'un emprunt obligataire simple de 4 M€ émis par Colosseum et un prêt bancaire structuré pour 12 M€.

- **Covid-19**

Conformément aux dispositions de l'article L 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de l'entité au 31/12/2021 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus. Dans le contexte épidémique lié au coronavirus COVID-19, la société met en place les mesures appropriées pour protéger ses salariés et pour répondre aux besoins de ses clients. Depuis la clôture au 31 décembre 2021, il n'est intervenu aucun impact significatif à ce stade sur la performance financière ou commerciale de la société. Aussi, à la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2021 de l'entité, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

- **Contexte géopolitique**

Depuis le début du conflit en Ukraine, le jeudi 24 février 2022, nous suivons l'évolution de la situation. Les récentes sanctions décidées à l'encontre de la Russie par les autorités américaines et européennes n'ont pas d'incidence directes avec l'activité de la société Omnium Finance. Par ailleurs, la société n'a aucune présence ni exposition directe en Ukraine.

9.9 - Liste des sociétés civiles immobilières mises en équivalence

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

Codes Activité	Méthodes de consolidation utilisées :
6 - Prise de participations 8 - Construction immobilière 7 - Construction Vente Immobilière 9 - Exploitation et développement d'un concept d'appartements évolutifs	M.E.E : Mise en équivalence

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

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

Sociétés	Activité	N°Siret	% Intérêts	% contrôle	Méthode
SCI Consulaire 1500, avenue de la Pompignane - 34000 Montpellier	7	429 844 756	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 Dame 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 Quakenbruck 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'Hippodrc 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