Certifié conforme à l'original

OMNIUM FINANCE	SAS IMODEUS	Page : 3

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en **euros**

		France	Exportation	31/12/2023 12 mois	31/12/2022 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	1 459 077		1 459 077	2 126 531
	Montant net du chiffre d'affaires	**1 459 077**		**1 459 077**	**2 126 531**
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			11 333	2 700
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			104 951	32 798
	Autres produits			139 200	21 116
	Total des produits d'exploitation (1)			**1 714 562**	**2 183 145**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 467 391	1 272 286
	Impôts, taxes et versements assimilés			25 432	30 679
	Salaires et traitements			1 000 074	890 899
	Charges sociales du personnel			536 960	471 763
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			17 935	5 304
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions			43 700	58 941
	Autres charges			5 769	3 995
	Total des charges d'exploitation (2)			**3 097 261**	**2 733 867**
	RESULTAT D'EXPLOITATION			**(1 382 699)**	**(550 722)**

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2023	31/12/2022
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**(1 382 699)**	**(550 722)**
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	1 705	648
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des produits financiers	**1 705**	**648**
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	10 434	1 641
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	**10 434**	**1 641**
	RESULTAT FINANCIER	**(8 730)**	**(993)**
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**(1 391 429)**	**(551 715)**
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	85	
	Sur opérations en capital		
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	**85**	
	RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(85)**	
	PARTICIPATION DES SALARIES		
	IMPOTS SUR LES BENEFICES	(4 736)	(7 110)
	TOTAL DES PRODUITS	**1 716 267**	**2 183 792**
	TOTAL DES CHARGES	**3 103 045**	**2 728 398**
	RESULTAT DE L'EXERCICE	**(1 386 778)**	**(544 605)**

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) dont produits concernant les entreprises liées	1 705	648
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées	522	134

Certifié conforme à l'original

OMNIUM FINANCE	SAS IMODEUS	Page : 1

Bilan Actif

		31/12/2023			31/12/2022
	Etat exprimé en **euros**	Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires	71 063	45 929	25 133	38 846
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	20 054	18 580	1 474	5 696
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	45		45	28
	Créances rattachées à des participations	1 124		1 124	(73)
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	24 618		24 618	24 918
	TOTAL (II)	**116 903**	**64 509**	**52 393**	**69 415**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS ET EN-COURS**				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	2 049 270		2 049 270	2 118 594
	Autres créances	404 544		404 544	298 368
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	69 970		69 970	52 353
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	7 503		7 503	22 498
	TOTAL (III)	**2 531 286**		**2 531 286**	**2 491 813**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	**2 648 189**	**64 509**	**2 583 680**	**2 561 228**

(1) dont droit au bail			
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an		1 124	(73)
(3) dont créances à plus d'un an		9 324	7 421

Bilan Passif

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2023	31/12/2022
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	50 000	50 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecarts de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	5 000	5 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	(2 773)	(8 168)
	Résultat de l'exercice	**(1 386 778)**	**(544 605)**
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	**(1 334 551)**	**(497 773)**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	43 700	230 531
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	**43 700**	**230 531**
DETTES (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	621 341	418 406
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 315 440	1 337 967
	Dettes fiscales et sociales	701 269	758 894
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	45	28
	Autres dettes	236 436	313 175
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	**3 874 530**	**2 828 470**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**2 583 680**	**2 561 228**

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(1 386 777,90)	(544 605,26)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	3 669 073	2 654 104
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

IMODEUS

Société par actions simplifiée au capital de 50.000 €

Siège social : 11 avenue Parmentier

31200 TOULOUSE

SIREN 420 609 554 RCS TOULOUSE

Certifié conforme à l'original

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

A L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20 JUIN 2024

EXTRAIT

DEUXIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à une perte de 1 386 778 Euros de la façon suivante :

Perte de l'exercice	1 386 778 euros
Affectation au compte Report à Nouveau pour	1 386 778 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de – 1 334 551 euros.

Article 243 bis du Code Général des Impôts

Les dividendes et autres revenus distribués au titre des trois exercices précédents, ont été les suivants :

EXERCICES	DIVIDENDES	AUTRES REVENUS	REVENUS ELIGIBLES A L'ABATTEMENT	REVENUS NON ELIGIBLES A L'ABATTEMENT
N-1	0 €	Néant	0 €	Néant
N-2	0 €	Néant	0 €	Néant
N-3	0 €	Néant	0 €	Néant

Cette résolution est : adoptée

Certifié conforme à l'original

IMODEUS SAS - Comptes Sociaux

Exercice du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 2 583 680 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 1 459 077 Euros et dégageant une perte de 1 386 778 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

1 - Faits caractéristiques de l'exercice

1-1 Point sur l'activité :

La société Imodeus a réalisé au cours de l'année 2023 un chiffre d'affaires de 1 459 K€ contre 2 561 K€ en 2022.

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 56 opérations immobilières.

Les pertes de l'exercice sont liées au décalage des appels d'offre et du démarrage des chantiers de certaines opérations retardant la facturation d'honoraires de gestion.
En effet, dans un contexte de crise de l'immobilier, le marché de l'investissement locatif comme celui de l'accession à la propriété est en fort ralentissement. La durée de commercialisation des programmes a très nettement ralenti le développement de la société.

2 - Principes, règles et méthodes comptables

2-1 Principes et conventions générales

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base, telles que la continuité d'exploitation, la permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et l'indépendance des exercices, et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du Code de Commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que des règlements CRC relatifs à la réécriture du Plan Comptable général et le règlement ANC 2018-07 applicables à la clôture de l'exercice.

2-2 Permanence et changement de méthode

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

2-3 Immobilisations incorporelles

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations).
Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée d'utilisation prévue : logiciels informatiques de 1 à 3 ans.

2-4 Immobilisations corporelles

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens.
Les éléments d'actifs immobilisés font l'objet de plans d'amortissements déterminés selon la durée et les conditions probables d'utilisation des biens. Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Agencements Installations générales	linéaire	5 ans à 10 ans
Matériel de bureau et informatique	linéaire	5 ans
Mobilier	linéaire	5 ans à 10 ans

2-5 Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont constituées de dépôts et cautionnement et de titres de participations dans les Sociétés Civiles de Construction Vente du groupe. Ces participations sont minoritaires dans le capital de ces sociétés.

2-6 Créances clients et autres créances

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale. Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

2-7 Valeurs mobilières de placement (VMP) et disponibilités

Les valeurs mobilières de placement ont été évaluées à leur coût d'acquisition à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.
En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur des titres a été estimée selon la méthode « premier entré premier sorti ».
Une provision pour dépréciation est comptabilisée dès lors qu'une moins value est constatée à la clôture de l'exercice.
Les disponibilités comprennent les comptes bancaires et les titres de placement dont l'échéance n'excède pas trois mois. Elles ont été évaluées pour leur valeur nominale.

2-8 Provisions pour risques et charges

Dans le cours normal de ses activités, la société peut faire l'objet de procédures judiciaires et de contrôles fiscaux ou administratifs. La société constitue une provision chaque fois qu'un risque constitue une obligation vis à vis d'un tiers et pour laquelle le passif probable peut être estimé avec une précision suffisante.

2-9 Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société est constitué de prestations de services aux entités juridiques supports d'opérations immoblières initiées par le Groupe.

2-10 Résultat exceptionnel

Les éléments exceptionnels comprennent les éléments de charges et de produits de l'activité courante dont la nature et les montants présentent un caractère non récurrent ou extraordinaire.

2-11 Intégration fiscale

La société Imodeus fait partie, depuis le premier octobre 2002, de Finzzle Groupe en application des articles 223 et suivants du CGI.
Les modalités de répartition de l'impôt sur les sociétés assis sur le résultat d'ensemble du groupe sont les suivantes :

- Les charges d'impôt sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration fiscale.
- Les économies d'impôts réalisées par le Groupe grâce aux déficits des filiales sont comptabilisées chez la mère.

3- Compléments d'information relatifs au bilan

3-1 Immobilisations incorporelles

Etat des immobilisations incorporelles

Désignation	Immobilisation en début d'exercice	Acquisition	Cession	Immobilisation en fin d'exercice
Concessions et droit	71 063	0	0	71 063
TOTAL	71 063	0	0	71 063

Etat des amortissements

Désignation	Amortissement en début d'exercice	Amortissement Exercice	Amortissement Sur Cessions / Mise au rebut	Amortissement en fin d'exercice
Concessions et droit	32 217	13 712	0	45 929
TOTAL	32 217	13 712	0	45 929

3-2 Immobilisations corporelles

Etat des immobilisations corporelles

Désignation	Valeur en début exercice	Acquisition	Cession	Valeur en fin d'exercice
A.A.I	20 054	0	0	20 054
Matériel de bureau	0	0	0	0
Matériel informatique	0	0	0	0
Mobilier	0	0	0	0
TOTAL	20 054	0	0	20 054

Etat des amortissements

Désignation	Amortissement en début d'exercice	Amortissement Exercice	Amortissement Sur Cessions / Mise au rebut	Amortissement en fin d'exercice
A.A.I	14 358	4 222	0	18 580
Matériel de bureau	0		0	0
Matériel informatique	0		0	0
Mobilier	0		0	0
TOTAL	14 358	4 222	0	18 580

3-3 Immobilisations financières

Désignation	Immobilisation en début d'exercice	Acquisition	Cession	Immobilisation en fin d'exercice
Dépôt et cautionnement	24 918	0	300	24 618
Titres participation SCI	28	19	2	45
Créances rattachées à des participations	-73	1 705	508	1 124
TOTAL	24 873	1 724	810	25 787

3-4 Créances clients et autres créances

Désignation	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations	1 124	1 124	
Autres Immobilisations financières	24 618		24 618
Clients douteux ou litigieux	0	0	
Autres créances clients	2 049 270	2 049 270	
Personnel et comptes rattachés	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	
Taxe sur la Valeur Ajoutée	382 337	382 337	
Autres Impots, taxes, versements assimilés	3 100	3 100	
Groupe et associés	4 200	4 200	
Débiteurs divers	14 906	5 582	9 324
Charges constatées d'avance	7 503	7 503	
TOTAL	2 487 058	2 453 116	33 942

3-5 Etat des produits à recevoir

	Exercice N	Exercice N-1
Factures à établir groupe	0	0
Organismes sociaux	0	0
Produits à recevoir	0	0
Avoirs non reçus	5 228	0
C.E.T	3 100	
Total	8 328	0

3-6 Valeurs mobilières de placement

Néant.

3-7 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 7 503 € au 31 décembre 2023.

3-8 Composition du capital social

Composition du Capital Social

Catégories de titres	Valeur nominale	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Réduction durant l'exercice	En fin d'exercice	Capital Social en €
Actions vote simple	20	2 500	0	0	2 500	50 000
TOTAL		2 500	0	0	2 500	50 000

Variation des Capitaux Propres

En €	Capital	Augmentation de capital	Primes d'émission	Réserves Légales	Autres réserves	RAN	Résultat	Total capitaux propres
A l'ouverture	50 000			5 000		(8 168)	(544 605)	(497 773)
								0
Augmentation de capital		550 000						550 000
Diminution du capital		(550 000)				550 000		0
Affectation du résultat						(544 605)	544 605	0
Distribution de dividendes								0
Résultat							(1 386 778)	(1 386 778)
								0
A la clôture	50 000	0	0	5 000	0	(2 773)	(1 386 778)	(1 334 551)

3-9 Provisions

En €	Provisions en début d'exercice	Dotation de l'excercice	Reprise provisions utilisées	Reprise provisions non utilisées	Provisions en fin d'exercice
Provisions pour risques et charges	58 941	43 700	58 941		43 700
Provisions pour dépréciation Clients					0
Provision pour dépréciation de titres					0
Autres provisions pour dépréciation	171 590	0	171 590		0
Provisions pour dépréciation VMP					0
Total	230 531	43 700	230 531	0	43 700

3-10 Echéances dettes

Désignation	Montant brut	A 1 an au plus	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes Ets crédit à 1 an maxi (placement)		0		
Emprunts et dettes Ets crédit à plus de 1 an				
Emprunts et dettes financières divers	749	749		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 315 440	2 315 440		
Personnel et comptes rattachés	178 270	178 270		
Dettes sur immobilisations comptes rattachés	45	45		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	154 687	154 687		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la Valeur Ajoutée	360 128	360 128		
Autres impôts et taxes et assimilés	8 184	8 184		
Groupe et associés	620 592	620 592		
Autres dettes	236 436	30 979	205 457	
Produits constatés d'avance	0			
TOTAL	3 874 531	3 669 074	205 457	0

3-11 Etat des charges à payer

	Exercice N	Excercice N-1
Emprunt et dettes	0	0
Intérêts débiteurs banque à payer	*0*	*0*
Intérêts courus emprunt à payer	*0*	*0*
Dettes fournisseurs	22 912	104 337
Dettes fiscales et sociales	271 479	317 404
provision congés payés	*67 792*	*70 383*
provision participation salarié		
autres charges à payer	*108 817*	*131 799*
personnel charges à payer		
charges sur congés payés	*31 396*	*33 048*
taxes à payer	*3 403*	*2 901*
charges urssaf	*50 526*	*61 507*
charges C3S	*0*	*0*
taxe apprentissage	*881*	*767*
formation continue	*0*	*0*
effort construction	*481*	*0*
prélèvement à la souce	*8 184*	*12 288*
CET	*0*	*4 711*
Total	294 391	421 741

3-12 Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation
Participations	45	
Créances rattachées à des participations	1 124	
Créances clients et comptes rattachés	2 041 050	
Autres créances	4 200	
Emprunts et Dettes financières diverses	749	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 309 858	
Autres Dettes	620 592	

4- Informations relatives aux postes du compte de résultat

4-1 Produits et charges financiers

	Exercice N	Exercice N-1
Charges financières	10 434	1 641
dont entreprises liées	*10 434*	*1 641*
Produits financiers	1 705	648
dont entreprises liées	*1 705*	*648*

Les produits financiers et charges financières correspondent aux quotes parts de bénéfices et de pertes sur les SCI de construction vente ainsi que les intérêts du compte courant Omnium Finance.

4-2 Produits et charges exceptionnels

	Exercice N	Exercice N-1
Charges exceptionnelles	85	0
Produits Exceptionnels	0	0

4-3 Effectif moyen

Effectif moyen	
Cadres	10
Agents de maîtrise	4
Employés	2
Dont Mandataires	1
Total	17

4-4 Rémunération des dirigeants

Non fourni, l'information reviendrait à mentionner une information individuelle.

4-5 Impôts sur les bénéfices

Taux d'imposition sur les bénéfices 33,1/3 %			
	Montant au 31/12/2023 avant impôt	Montant du crédit d'impôt	Montant au 31/12/2023 après impôt
Résultat courant	(1 391 429)	(4 736)	(1 386 693)
Résultat exceptionnel	(85)		(85)
Participation des salariés			
Total	(1 391 514)	(4 736)	(1 386 778)

5- Autres informations

5-1 Tableau des filiales et participations

Non significatif

5-2 Engagements financiers

Engagements reçus,
Néant

Engagements donnés,

AUTRES ENGAGEMENTS	
Loyers non échus (cf détail ci-après)	167 162
IDR (cf détail ci-après)	18 596
Total	185 758

Engagements de location longue durée

	valeur départ	Valeur fin d'exercice	Redevances payées			Redevances restant à payer			Prix d'achat résiduel
			antérieures	exercice	total	à < 1 an	à >1 an & <5ans	à > 5ans	
Total location véhicule	257 072	167 162	44 400	45 510	89 910	64 268	102 894	0	0
Total	257 072	167 162	44 400	45 510	89 910	64 268	102 894	0	0

Engagements de retraite (IDR),

Montant de l'engagement des indemnités de départ à la retraite au 31 décembre 2023 : 18 596 €

Hypothèses retenues pour ce calcul :

- taux d'actualisation : 3,17 %
- taux de turnover : 5.84 %
- taux de revalorisation des salaires : 2.97 %
- âge de départ à la retraite à 64 ans pour l'ensemble des salariés
- taux de charges sociales de 45 %

5-3 Participation

Néant

5-4 Identité des sociétés mères consolidant les comptes

Les comptes de la société Imodeus sont intégrés dans les comptes consolidés de la société mère Finzzle Groupe SAS au capital de 2 404 389 € située au 11 avenue Parmentier 31200 TOULOUSE.

5-5 Evénements postérieurs à la clôture

- Situation nette négative

Du fait de la perte constatée durant l'exercice 2023, il est envisagé de procéder à une augmentation du capital de la société puis de procéder à une absorption des pertes constatées au moyen d'une réduction de capital.

Aussi, à la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2023 de l'entité, la direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remettent en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.