Certifié conforme à l'original

OMNIUM FINANCE	SAS IMODEUS INVEST	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)	757 744		757 744	667 619
	Montant net du chiffre d'affaires	**757 744**		**757 744**	**667 619**
	Production stockée			(201 663)	243 421
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation				
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			25 250	53 885
	Autres produits			67 057	2 691
	Total des produits d'exploitation (1)			**648 388**	**967 616**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			690 128	1 040 810
	Impôts, taxes et versements assimilés			3 647	3 404
	Salaires et traitements			2 500	2 500
	Charges sociales du personnel			939	2 040
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations				
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant			568 714	12 250
	Dotations aux provisions				11 063
	Autres charges			39 843	17 317
	Total des charges d'exploitation (2)			**1 305 771**	**1 089 384**
	RESULTAT D'EXPLOITATION			**(657 383)**	**(121 768)**

Compte de Résultat 2/2

		Etat exprimé en euros	31/12/2023	31/12/2022
		RESULTAT D'EXPLOITATION	**(657 383)**	**(121 768)**
Opéra. comm.		Bénéfice attribué ou perte transférée		
		Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		De participations (3)	2 872 268	2 190 847
		D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
		Autres intérêts et produits assimilés (3)	(5)	1 620
		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	**2 872 263**	**2 192 467**
CHARGES FINANCIERES		Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	112 489	
		Intérêts et charges assimilées (4)	1 467 644	373 688
		Différences négatives de change		
		Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
		Total des charges financières	**1 580 133**	**373 688**
		RESULTAT FINANCIER	**1 292 130**	**1 818 778**
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**634 747**	**1 697 011**
PRODUITS EXCEPTIONNELS		Sur opérations de gestion		
		Sur opérations en capital		
		Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	10 941	12 258
		Total des produits exceptionnels	**10 941**	**12 258**
CHARGES EXCEPTIONNELLES		Sur opérations de gestion	258 841	35 585
		Sur opérations en capital		
		Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
		Total des charges exceptionnelles	**258 841**	**35 585**
		RESULTAT EXCEPTIONNEL	**(247 900)**	**(23 327)**
		PARTICIPATION DES SALARIES		
		IMPOTS SUR LES BENEFICES	167 933	150 239
		TOTAL DES PRODUITS	**3 531 592**	**3 172 340**
		TOTAL DES CHARGES	**3 312 678**	**1 648 896**
		RESULTAT DE L'EXERCICE	**218 914**	**1 523 444**

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) dont produits concernant les entreprises liées		2 161 970
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées		347 354

Certifié conforme à l'original

OMNIUM FINANCE	SAS IMODEUS INVEST	Page : 1

Bilan Actif

Etat exprimé en euros		31/12/2023 Brut	31/12/2023 Amort. et Dépréc.	31/12/2023 Net	31/12/2022 Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.	226 536	226 536		1 198 972
	Autres participations	139 389	123 948	15 441	16 387
	Créances rattachées à des participations	21 913 542	297 931	21 615 611	17 109 469
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	**22 279 466**	**648 414**	**21 631 052**	**18 324 828**
ACTIF CIRCULANT	**STOCKS ET EN-COURS**				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services	4 032 733	568 714	3 464 019	4 222 146
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés				1 617
	Autres créances	846 107	300 914	545 193	963 926
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	2 301		2 301	2 306
	DISPONIBILITES	7 319		7 319	14 774
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	**4 888 460**	**869 628**	**4 018 832**	**5 204 768**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	**27 167 927**	**1 518 043**	**25 649 884**	**23 529 596**
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			21 615 611	5 543 621
	(3) dont créances à plus d'un an				

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		1 136 153
	RESERVES		
	Réserve légale	5 001	5 001
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	5 705 581	4 182 137
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	**218 914**	**1 523 444**
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	**5 979 496**	**6 896 735**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	40 804	38 063
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	**40 804**	**38 063**
DETTES (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		5 053
	Emprunts et dettes financières divers (3)	18 454 263	15 847 369
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	758 000	322 828
	Dettes fiscales et sociales	210	250
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	86 076	71 260
	Autres dettes	331 035	348 038
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	**19 629 584**	**16 594 798**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**25 649 884**	**23 529 596**

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	218 914,12	1 523 444,09
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	19 629 584	1 580 071
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		5 053
(3)	Dont emprunts participatifs		

IMODEUS INVEST
Société par actions simplifiée au capital de 50 000 euros
Siège social : 11 avenue Parmentier
31200 TOULOUSE
SIREN 399 198 571 RCS TOULOUSE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE
A L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 20 JUIN 2024

---------Début de l'extrait---------

DEUXIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à un bénéfice de 218 914 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	218 914 euros
Affectation au compte Autres réserves pour	218 914 euros
S'élevant ainsi à	5 924 495 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 5.979.496 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 ELELIGIBLES 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.

---------Fin de l'Extrait---------

Certifié conforme

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI



Imodeus Invest SAS- Comptes sociaux

Exercice du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de25 649 884 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 757 744 Euros et dégageant un bénéfice net de 218 914 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 Prises de participation :

Au cours de l'exercice, les prises de participations dans des opérations de construction vente ont évolué de la manière suivante :

- Prises de participations majoritaires dans 10 SCCV nouvellement constituées et gérées par la filiale de promotion Imodeus de Finzzle Groupe.
- Liquidation, suite à la réalisation complète de l'objet social, de la participation majoritaire dans 3 SCCV constituées et gérées par la filiale de promotion Imodeus de Finzzle Groupe.
- Liquidation, suite à la réalisation complète de l'objet social, de la participation minoritaire dans 5 SCI constituées et gérées par des partenaires promoteurs externes.
- Rachat des titres à un associé dans 10 SCCV constituées et gérées par la filiale de promotion Imodeus de Finzzle groupe.

1-2 Dépréciation de stocks

La promesse de vente du foncier détenu à Beausoleil (06) n'ayant pas pu être exécutée, la valeur comptable du stock a été dépréciée à hauteur de la dernière valorisation connue soit 3,000,000 euros.

1-3 Mise en place d'une gestion centralisée de trésorerie ou « cash pooling » :

Le Groupe a mis en place depuis le 1er octobre 2022 une convention de trésorerie de type « zero balance account » qui entraine un transfert effectif de la trésorerie sur les comptes ouverts à la banque CIC au profit d'un compte centralisateur logé chez la société mère, qui redistribue les disponibilités aux sociétés du groupe en fonction des besoins.

Les disponibilités sont rémunérées à l'EURIBOR 3 MOIS moyen du mois – 0.5. Les intérêts sont facturés et comptabilisés par trimestre en charges ou produits financiers.

Un avenant de cette convention de trésorerie a été signé en date du 1er octobre 2023 modifiant la rémunération des disponibilités à l'Euribor 3 MOIS moyen du mois -1.5.

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 du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2015-06, 2016-07 et 2017-03 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice

2.2- Dérogations

La méthode retenue pour évaluer les titres de participations des sociétés contrôlées de manière exclusive par Imodeus Invest est la méthode de l'évaluation par équivalence.
Cette méthode a été jugée préférable à la méthode des coûts historiques pour mieux appréhender le montant des capitaux propres du sous ensemble constitué par Imodeus Invest et ses filiales détenues de façon exclusive.

2.3- Permanence et changement de méthode

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

2.4- Immobilisations financières

Participations

Par dérogation à la règle générale en matière d'évaluation des titres au bilan, Imodeus Invest a opté pour l'évaluation par équivalence des titres de participation des sociétés contrôlées de manière exclusive, conformément à l'avis n°34 du Conseil National de la Comptabilité (juillet 1988) :

- Le périmètre d'application de la méthode correspond au sociétés intégrées globalement dans les comptes consolidés ;
- Les capitaux propres de ces sociétés sont déterminés sur la base des principes comptables retenus pour la consolidation ;
- La variation annuelle de la quote-part globale de capitaux propres représentative de ces titres ne constitue pas un élément de résultat, elle est inscrite en capitaux propres au poste « Ecart d'équivalence », cet écart n'est pas distribuable et ne peut être utilisé pour compenser des pertes ; lorsque l'écart d'équivalence devient négatif, une provision pour dépréciation globale est dotée par le compte de résultat.

Autres participations, autres titres immobilisés

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

2.5-Stock et en-cours

Le stock est valorisé au prix d'achat du bien.
Des provisions pour dépréciation des stocks sont constatées lorsque la valeur des éléments d'actif constatée à la clôture de l'exercice est inférieure à leur valeur comptable.

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- Placements de trésorerie et disponibilités

Les placements de trésorerie ont été évalués 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.

Une partie de la trésorerie de la société est centralisée au niveau de la société mère.

Par application du cash Pooling, les comptes de trésorerie débiteurs sont reclassés en comptes courants d'associés alors que les comptes de trésorerie créditeurs sont reclassés en emprunts et dettes financières.

2.8- Provisions pour risques et charges

Provisions pour risques :

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.

Autres provisions pour risques et charges :

Par dérogation à la règle générale en matière d'évaluation des titres au bilan, la société a opté pour l'évaluation par équivalence des titres de participation contrôlés de manière exclusive.
Selon cette méthode, une provision pour risque global de portefeuille est constituée si la valeur globale d'équivalence est négative.

2.9- Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires de la société est constitué de la refacturation aux Sociétés intégrées globalement pour lesquelles des frais d'étude ont été engagés avant la constitution de celles-ci.

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 Invest 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 supportées par les sociétés intégrées sont égales à celles qu'elles auraient supportées en l'absence d'intégration fiscale.
- Les économies d'impôts réalisées par le Groupe grâce aux déficits des filiales sont comptabilisées chez la mère dans un compte d'attente.

3- Informations relatives aux postes du bilan

3.1- Immobilisations financières

Désignation	Immobilisations en début d'exercice	Acquisition	Cession	Immobilisations en fin d'exercice
Participations mises en équivalence	1 347 823	19 063	1 140 350	226 536
Part évaluées Equivalence				0
Autres participations	140 335		946	139 389
Créances rattachées à des participations	17 388 337	13 460 602	8 935 397	21 913 542
Titres Immobilisés				
Prêts				0
Dépôt et cautionnement				
Autres créances Immobilisées				0
Actions Propres				0
TOTAL	**18 876 495**	**13 479 665**	**10 076 693**	**22 279 467**

Participations mises en équivalence :

La méthode dérogatoire d'évaluation par équivalence des titres de participation a porté sur les titres de 55 sociétés de construction vente détenues par Imodeus Invest et éligibles à cette méthode.

Créances rattachées à des participations :

Il s'agit des créances dans les sociétés civiles de construction vente.

Les acquisitions de l'exercice correspondent à des versements de fonds propres au titre des opérations sur les SCI controlées exclusivements ;

Les cessions correspondent aux remboursements de fonds propres.

3.2- Stocks

Désignation	Stock à l'ouverture	Augmentation	Diminution	Stock à la clôture
En cours de production de services	4 234 396	556 081	757 745	4 032 733
Particip évaluées Equivalence				
Stock produits achevés	0			0
TOTAL	**4 234 396**	**556 081**	**757 745**	**4 032 733**

Il s'agit :

- d'un foncier acquis pour 3 200 000€
- de frais d'étude sur opérations à venir pour 832 733€

3.3- Créances clients et autres créances

Désignation	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres créances clients			
Taxe sur la Valeur Ajoutée	125 634	125 634	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	720 474	28 441	692 033
Charges constatées d'avance			
TOTAL	**846 108**	**154 075**	**692 033**

3.4- Placements de trésorerie

La valeur de marché des placements de trésorerie au 31.12.2022 est de 2 301 € contre 2 306 € au 31.12.2022.

3.5- Charges constatées d'avance

Néant

3.6- Capital social

Composition du capital social

Catégories de titres	Valeur nominale	Au début de l'exercice	Créés pendant l'exercice	Remboursés pendant l'exercice	En fin d'exercice	Capital Social
Actions vote simple	2,5	20 000			20 000	50 000
TOTAL		**20 000**	**0**	**0**	**20 000**	**50 000**

Variation des capitaux propres

(en milliers d'euros)	Capital	Ecart de réévaluation	Réserves Légales	Autres réserves	RAN	Résultat	Total capitaux propres
A l'ouverture	**50 000**	**1 136 153**	**5 001**	**4 182 137**		**1 523 444**	**6 896 735**
Ecart de réévaluation		(1 136 153)					**(1 136 153)**
Augmentation de capital							
Affectation du résultat				1 523 444		(1 523 444)	
Distribution de dividendes							**0**
Résultat						218 914	**218 914**
A la clôture	**50 000**	**0**	**5 001**	**5 705 581**		**218 914**	**5 979 496**

3.7- Provisions

(en euros)	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 (1)	38 063			13 000	25 063
Autres provisions pour risques (6)		15 741			15 741
Provisions dépréciation des titres (2)	272 798	77 685			350 483
Provisions dépréciation créances rattachées à des participations (3)	278 869	19 063			297 932
Provisions dépréciation stocks et en-cours (4)	12 250	568 714	12 250		568 714
Autres provisions pour dépréciation (5)	311 855			10 941	300 914
Total	**913 835**	**681 203**	**12 250**	**23 941**	**1 558 847**

(1) Les 25 063 € de provisions pour risques et charges sont liés à des litiges et risques commerciaux
(2) Les 350 483 € de dépréciation de titres se composent comme suit :
- 226 536 € au titre de la dépréciation de titres évalués par équivalence.
- 123 947 € au titre de la dépréciation des autres titres de participation.

(3) Dépréciation de créances sur des comptes courants dont le recouvrement semble compromis.
(4) Dépréciation du foncier et de frais d'études pour une opération en cours dont l'aboutissement semble compromis.
(5) Dépréciation de comptes de débiteurs divers
(6) Provision pour risque suite à la constatation de la valeur nette négative des sociétés mises en équivalence.

3.8- Dettes

Echéancier des dettes : moins d'un an, de 1 à 5 et à plus de 5 ans.

Désignation	Montant brut	A 1 an au plus	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts et dettes financières diverses	321 432	321 432		
Emprunts et dettes Ets crédit à 1 an max				
Groupe et associés (1)	18 132 831	0	18 132 831	
Sous total	*18 454 263*	*321 432*	*18 132 831*	
Fournisseurs et comptes rattachés	758 000	758 000		
Autres impôts et taxes et assimilés	34	34		
Dettes fiscales et sociales	176	176		
Dettes sur immo et comptes rattachés	86 076	86 076		
Autres dettes	331 035		331 035	
Produits constatés d'avance				
TOTAL	**19 629 584**	**1 165 718**	**18 463 866**	**0**

<u>Emprunts et dettes financières diverses :</u>

Il s'agit de dettes vis-à-vis des sociétés de construction vente, nées à l'occasion de l'affectation de résultats déficitaires.

(1) dont 5 540 K€ restant dûes à la société mère au titre d'une distribution de réserves Générale de 2019, votée en Assemblée et 8 900 k€ d'avances en comptes courant d'associés.

3.9- Produits constatés d'avance

Néant

4- Informations relatives aux postes du compte de résultat

4.1- Produits et charges financiers

Dans un certain nombre de Sociétés Civiles Immobilières de construction vente dans lesquelles le groupe détient une participation, il a été conclu 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 résultats rétrocédés apparaissent en charges ou produits financiers.

Imodeus Invest a signé une convention de trésorerie en date du 15/12/2022 puis un avenant en date du 01/10/2023 afin de mettre en place une gestion centralisée des flux par la société mère (cash pooling). A ce titre, Imodeus Invest facture des interéts au taux EURIBOR 3 MOIS moyen du mois minorés de 1.5%.

	Exercice N	Exercice N-1
Charges financières	1 580 133	373 688
dont entreprises liées	*1 475 554*	*347 354*
Produits financiers	2 872 263	2 192 467
dont entreprises liées	*2 849 022*	*2 161 970*

Les charges financières se décomposent comme suit :

- Quote part des résultats bénéficiaires pour les croupiers : 11 682 €
- Quote part de pertes sur les SCI de construction vente: 1 121 434 €
- Interets du compte courant groupe : 334 530 €
- PRC pour situation nette négative des titres en équivalence : 15 741 €
- Dépréciation des titres en équivalence : 77 685 €
- Dépréciation des comptes courants sociétés externes : 19 063 €

Les produits financiers sont constitués de :

- La quote part de bénéfices sur les SCI de construction vente: 2 766 122 €.
- La quote part des résultats déficitaires affectés aux croupiers : 630 €
- Rémunération des comptes courants sociétés externes : 105 511 €

4.2- Produits et charges exceptionnels

	Exercice N	Exercice N-1
Charges exceptionnelles	258 841	35 585
sur opération de gestion	*258 841*	*35 585*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*0*	*0*
Produits Exceptionnels	10 941	0
sur opération de gestion	*0*	*0*
sur opération en capital	*0*	*0*
Dotations aux provisions exceptionnelles pour Risques et Charges	*10 941*	*12 258*

Le résultat exceptionnel est essentiellement lié au solde en perte de dépenses engagées sur des opérations désormais abandonnées et à la reprise de provisions antérieres.

4.3- Effectif moyen

1 mandataire social.

4.4- Rémunération des dirigeants

Non fourni, la rémunération reviendrait à mentionner une information individuelle.

4.5- Impôts sur les bénéfices

Taux d'imposition sur les bénéfices 25 %			
	Montant au 31/12/2023 avant impôt	Montant de l'impôt dû	Montant au 31/12/2023 après impôt
Résultat courant	634 747	167 933	466 814
Résultat exceptionnel	-247 900		-247 900
TOTAL (résultat comptable)	386 847		218 914

4.6- Tableau des filiales et participations

Sociétés ou groupe de sociétés		Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part de capital détenue (en %)	Valeur d'inventaire des titres détenus	Prêts et avances non remboursés	Résultat comptable exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice	Date de cloture	Observations
A) Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute>1% du capital de la société astreinte à la publication.(>500 euros)										
1) Filiales (+de 50% du capital détenu)										
SCI LENTILLY	LENTIL	1 000 €		99,90%	149 850 €	64 290 €	292 573 €		30/06/2023	
SCCV RESIDENCE NEW CASTEL	NEWCAS01						14 015 €		30/06/2023	liquidée
SCCV RESIDENCE L'ECRIN	ECRIN01	2 000 €		99,95%	1 999 €		-11 879 €		30/06/2023	
SCCV HORIZON DE SABLE	SABLE01	2 000 €		99,95%	1 999 €	0 €	-598 €		30/06/2023	
SCCV RESIDENCE CŒUR VERT	COEURV						20 730 €		30/06/2023	liquidée
SCCV RESIDENCE NOVA LEZE	NOVALE01	2 000 €		99,95%	1 999 €	3 €	32 735 €		30/06/2023	
SCCV KER ROZ	KERROZ	2 000 €		99,95%	1 999 €		573 949 €		30/06/2023	
SNC COTTAGES DE LA BAULE	COTBAU	2 000 €		80,00%	1 600 €	265 531 €	-80 002 €		30/06/2023	
SCCV ROQUES	ROQUES06	2 000 €		99,95%	1 999 €	387 458 €	0 €		30/06/2023	
SCCV OXALIS	OXALIS	2 000 €		99,95%	1 999 €	892 906 €	-13 108 €		30/06/2023	
SNC LE PELVEN	PELVEN	2 000 €		99,95%	1 999 €	623 716 €	27 594 €		30/06/2023	
SCCV EQUINOXE	EQUINO	2 000 €		99,95%	1 999 €		-22 462 €		30/06/2023	
SCCV ANCOLIE	ANCOLI	2 000 €		99,95%	1 999 €	107 378 €	860 973 €		30/06/2023	
SNC ALBATROS	ALBATR	2 000 €		99,95%	1 999 €	428 367 €	781 €		30/06/2023	
SNC EVASION	EVASI01	2 000 €		99,95%	1 999 €	565 062 €	737 002 €		30/06/2023	
SCCV L'EDEN	EDEN01	2 000 €		99,95%	1 999 €	319 194 €	-15 076 €		30/06/2023	
SCCV L'EFFLORESCENCE	EFFLOR	2 000 €		99,95%	1 999 €	565 902 €	-378 €		30/06/2023	
SCCV L'ENVOGUE	ENVOG	2 000 €		99,95%	1 999 €	531 660 €	-61 891 €		30/06/2023	
SCCV VENELLE DU PARC	VENELL	2 000 €		99,95%	1 999 €	848 925 €	-329 815 €		30/06/2023	
SCCV LOGIS CATALA	LOGCAT	2 000 €		99,95%	1 999 €	129 575 €	-55 764 €		30/06/2023	
SCCV OCEANE	OCEANE	2 000 €		99,95%	1 999 €	157 162 €	-18 688 €		30/06/2023	
SCCV GARANCE	GARANC	2 000 €		99,95%	1 999 €	413 041 €	-57 115 €		30/06/2023	
SCCV OXYGENE	OXYGEN01	2 000 €		99,95%	1 999 €	140 446 €			30/06/2023	
SCCV EBENE	EBENE	2 000 €		99,95%	1 999 €	820 137 €	-88 409 €		30/06/2023	
SCCV HERMINE	HERMIN01	2 000 €		99,95%	1 999 €	854 721 €	-15 927 €		30/06/2023	
SCCV CIRERA	CIRERA	2 000 €		99,95%	1 999 €	539 075 €	-7 277 €		30/06/2023	
SCCV ORION	ORION01	2 000 €		99,95%	1 999 €	304 214 €	-42 621 €		30/06/2023	
SCCV CABESTAN	CABEST	2 000 €		99,95%	1 999 €	996 773 €	-18 635 €		30/06/2023	
SCCV LE CHANCELLOR	CHANCE	2 000 €		99,95%	1 999 €	670 503 €			30/06/2023	
SCCV FLEURS BLANCHES	FLEURSB	2 000 €		99,95%	1 999 €	356 871 €	-47 366 €		30/06/2023	
SCCV AIGUE MARINE	AIGUEM	2 000 €		99,95%	1 999 €	556 228 €	-60 039 €		30/06/2023	
SNC LE GRAND LARGE	GRANDL	2 000 €		55,00%	1 100 €	1 624 900 €	0 €		30/06/2023	
SCCV JARDINS DE L'ANNONCIATION	JANNON01	100 €		99,00%	99 €	1 391 811 €	-5 039 €		30/06/2023	
SCCV GWELVA	GWELVA01	2 000 €		99,95%	1 999 €	109 750 €			30/06/2023	Entrée dans le périmètre
SCCV CASSIOPEE	CASSIO01	2 000 €		99,95%	1 999 €	553 362 €			30/06/2023	Entrée dans le périmètre
SCCV LES JARDINS DE BELLEVIGNY	BELLEV01	2 000 €		99,95%	1 999 €	1 624 701 €	0 €		30/06/2023	Entrée dans le périmètre
SCCV ABELIA	ABELIA01	2 000 €		99,95%	1 999 €	38 404 €	0 €		30/06/2023	Entrée dans le périmètre
SCCV TOPAZE	TOPAZ	2 000 €		99,95%	1 999 €	81 618 €	0 €		30/06/2023	Entrée dans le périmètre
SCCV AU FIL DE L'EAU	AUFILD01	2 000 €		80,00%	1 600 €	717 139 €	-5 541 €		30/06/2023	Entrée dans le périmètre
SCCV ARBORETUM	ARBOR01	2 000 €		80,00%	1 600 €	1 049 €			30/06/2023	Entrée dans le périmètre
SCCV BOTANISTE	BOTANI01	2 000 €		99,95%	1 999 €	127 094 €			30/06/2023	Entrée dans le périmètre
SCCV AMBROSIA	AMBRO01	2 000 €		99,95%	1 999 €	587 720 €	-12 527 €		30/06/2023	Entrée dans le périmètre
TOTAL		**77 100**			**223 815**	**18 396 684**	**1 590 196**			
2)Participations (10 à 50% du capital détenu)										
SNC ST FARGEAU HENRI IV	HENRIIV	7 500 €		20,00%	1 500 €	5 424 €			31/12/2022	
SCI ESSEY LES NANCY	ESSEYN	17 684 €		25,00%	41 733 €				31/12/2022	
SARL LES JARDINS DE FLO	JARFLO	4 000 €		40,00%	86 636 €	35 950 €			31/12/2022	
SCCV L'ORANGERIE	ORANGE01	2 000 €		45,00%	900 €	490 942 €	-43 808 €		30/06/2023	
SNC DU BARRY 143	BARRY01	1 000 €		30,00%	300 €	1 347 788 €	-1 688 €		31/12/2022	
SCCV PLANTIER 12	PLANTIE	1 000 €		30,00%	300 €	931 208 €	-3 578 €		31/12/2022	
TOTAL		**33 184 €**		**2 €**	**131 369 €**	**2 811 312 €**	**-49 074 €**			
B) Renseignements détaillés sur chaque titre dont la valeur brute>1% du capital de la société astreinte à la publication.(<500 euros)										
1) Filiales (+de 50% du capital détenu)										
Filiales Françaises :		2 800 €		99,50%	2 786 €	356 549 €	91 387 €			
TOTAL		**2 800 €**		**moyenne**	**2 786 €**	**356 549 €**	**91 387 €**			
2) Participations (de 10 à 50% du capital détenu)										
Filiales Françaises :		32 650 €		24,58%	7 955 €	348 998 €	5 914 €			
TOTAL		**32 650 €**		**Moyenne**	**7 955 €**	**348 998 €**	**5 914 €**			
Participation dans les société Française		145 734 €			365 925 €	21 913 542 €	1 638 424 €			
TOTAL		**145 734 €**			**365 925 €**	**21 913 542 €**	**1 638 424 €**			

4.7- Etat des produits à recevoir

	Exercice N	Excercice N-1
Créances rattachés à des participations		
Autres Immobilisations financières		
Autres Créances	*28 441*	*17 428*
Placements de trésorerie		
Disponibilités		
Total	**28 441**	**17 428**

4.8- Etat des charges à payer

	Exercice N	Excercice N-1
Emprunts et dettes		
Intérêts débiteurs banques à payer		
Intérêts courus emprunts à payer		
Dettes fournisseurs	173 203	
Dettes fiscales et sociales	34	32
dont taxe apprentissage	*31*	
Dont formation continu	*3*	
Total	**173 240**	**32**

4.9- Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation
Participations	226 536	139 389
Créances rattachées à des participations	18 785 691	3 127 851
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Emprunts et dettes financières diverses	242 693	78 740
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	543 660	
Autres dettes		
Dettes immobilisations et comptes rattachés	75 751	10 325

5- Autres informations

5.1- Engagements financiers

Engagements reçus

Neant

Engagements donnés

Engagements donnés	
Cautions données en contre garantie au titre de la GFA (1)	neant
Total	0

(1) Ces engagements correspondent à des garanties données par IMODEUS INVEST (à hauteur de son pourcentage de détention dans le capital) sur les garanties financières d'achèvement (GFA). Ces opérations sont portées par des SCI controlées par IMODEUS INVEST. Ces garanties correspondent aux engagements contractés au démarrage des opérations.

5.2- Honoraires des commissaires aux comptes

Néant

5.3- Identité de la société mère consolidant les comptes

Les comptes de la société Imodeus Invest 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.

5.4- Evénements postérieurs à la clôture

Néant