IMODEUS
Société par actions simplifiée au capital de 50 000 euros
Siège social : 11 avenue Parmentier
31200 TOULOUSE
SIREN 420 609 554 RCS TOULOUSE

Certifié conforme à l'original

EXTRAIT

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE
A L'ASSEMBLEE GENERALE
DU 24 JUIN 2025

DEUXIEME RESOLUTION

L'actionnaire unique décide d'affecter le résultat de l'exercice s'élevant à une perte de 1 709 906 Euros de la façon suivante :

Perte de l'exercice	1 709 906 euros
Affectation au compte Report à Nouveau pour	1 709 906 euros
Portant ainsi le compte report à nouveau à	- 1 719 457 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de – 1 664 457 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



SAS IMODEUS
11 AVENUE PARMENTIER

31201 TOULOUSE CEDEX 2

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Bilan Actif

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024			31/12/2023
		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	59 642	11 421	25 133
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
	Constructions				
	Installations techniques,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	20 054	20 054		1 474
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	43		43	45
	Créances rattachées à des participations	950		950	1 124
	Autres titres immobilisés				
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	27 018		27 018	24 618
	TOTAL (II)	**119 127**	**79 695**	**39 432**	**52 393**
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	1 217 503		1 217 503	2 049 270
	Autres créances	478 133		478 133	404 544
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	28 294		28 294	69 970
COMPTES DE REGULARISATION	Charges constatées d'avance	15 496		15 496	7 503
	TOTAL (III)	**1 739 427**		**1 739 427**	**2 531 286**
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
	TOTAL ACTIF (I à VI)	**1 858 554**	**79 695**	**1 778 858**	**2 583 680**
	(1) dont droit au bail				
	(2) dont immobilisations financières à moins d'un an			950	1 124
	(3) dont créances à plus d'un an			13 621	9 324

Bilan Passif

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024	31/12/2023
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	(9 551)	(2 773)
	Résultat de l'exercice	**(1 709 906)**	**(1 386 778)**
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	**(1 664 457)**	**(1 334 551)**
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques	43 700	43 700
	Provisions pour charges		
	Total des provisions	**43 700**	**43 700**
DETTES (1)	**DETTES FINANCIERES**		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		
	Emprunts et dettes financières divers (3)	103 318	621 341
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 684 515	2 315 440
	Dettes fiscales et sociales	437 801	701 269
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	43	45
	Autres dettes	173 939	236 436
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	**3 399 616**	**3 874 530**
	Ecarts de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	**1 778 858**	**2 583 680**

	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	(1 709 906,41)	(1 386 777,90)
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	3 235 095	3 669 073
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		
(3)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en **euros**

		France	Exportation	31/12/2024 12 mois	31/12/2023 12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)	993 333		993 333	1 459 077
	Montant net du chiffre d'affaires	**993 333**		**993 333**	**1 459 077**
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			6 000	11 333
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			24 719	104 951
	Autres produits			22 621	139 200
	Total des produits d'exploitation (1)			**1 046 673**	**1 714 562**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements				
	Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			1 423 636	1 467 391
	Impôts, taxes et versements assimilés			23 696	25 432
	Salaires et traitements			888 796	1 000 074
	Charges sociales du personnel			391 517	536 960
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements :				
	- sur immobilisations			15 186	17 935
	- charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations :				
	- sur immobilisations				
	- sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				43 700
	Autres charges			4 220	5 769
	Total des charges d'exploitation (2)			**2 747 052**	**3 097 261**
	RESULTAT D'EXPLOITATION			**(1 700 378)**	**(1 382 699)**

Certifié conforme à l'original

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en **euros**

		31/12/2024	31/12/2023
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**(1 700 378)**	**(1 382 699)**
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	395	1 705
	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	**395**	**1 705**
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	9 923	10 434
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	Total des charges financières	**9 923**	**10 434**
	RESULTAT FINANCIER	**(9 528)**	**(8 730)**
	RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	**(1 709 906)**	**(1 391 429)**
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)
	TOTAL DES PRODUITS	**1 047 068**	**1 716 267**
	TOTAL DES CHARGES	**2 756 975**	**3 103 045**
	RESULTAT DE L'EXERCICE	**(1 709 906)**	**(1 386 778)**

(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) dont produits concernant les entreprises liées	395	1 705
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées	2 013	522



IMODEUS SAS - Comptes Sociaux

Exercice du 1er Janvier 2024 au 31 Décembre 2024

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 1 778 858 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 993 333 Euros et dégageant une perte de 1 709 906 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

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 2024 un chiffre d'affaires de 993 K€ contre 1 459 K€ en 2023.

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	45 929	13 713	0	59 642
TOTAL	45 929	13 713	0	59 642

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	18 580	1 474	0	20 054
Matériel de bureau	0		0	0
Matériel informatique	0		0	0
Mobilier	0		0	0
TOTAL	18 580	1 474	0	20 054

3-3 Immobilisations financières

Désignation	Immobilisation en début d'exercice	Acquisition	Cession	Immobilisation en fin d'exercice
Dépôt et cautionnement	24 618	2 400	0	27 018
Titres participation SCI	45	0	2	43
Créances rattachées à des participations	1 124	395	569	950
TOTAL	25 787	2 795	571	28 011

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	950	950	
Autres Immobilisations financières	27 018		27 018
Clients douteux ou litigieux	0	0	
Autres créances clients	1 217 503	1 217 503	
Personnel et comptes rattachés	0	0	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	
Taxe sur la Valeur Ajoutée	458 801	458 801	
Autres Impots, taxes, versements assimilés	0	0	
Groupe et associés	0	0	
Débiteurs divers	19 332	5 711	13 621
Charges constatées d'avance	15 496	15 496	
TOTAL	1 739 100	1 698 461	40 639

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	4 972	5 228
C.E.T	0	3 100
Total	4 972	8 328

3-6 Valeurs mobilières de placement

Néant.

3-7 Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 15 496 € au 31 décembre 2024.

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		(2 773)	(1 386 778)	(1 334 551)
								0
Augmentation de capital		1 380 000						1 380 000
Diminution du capital		(1 380 000)				1 380 000		0
Affectation du résultat						(1 386 778)	1 386 778	0
Distribution de dividendes								0
Résultat							(1 709 906)	(1 709 906)
								0
A la clôture	50 000	0	0	5 000	0	(9 551)	(1 709 906)	(1 664 457)

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	43 700	0	0		43 700
Provisions pour dépréciation Clients					0
Provision pour dépréciation de titres					0
Autres provisions pour dépréciation					0
Provisions pour dépréciation VMP					0
Total	43 700	0	0	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)				
Emprunts et dettes Ets crédit à plus de 1 an				
Emprunts et dettes financières divers	2 336	2 336		
Fournisseurs et comptes rattachés	2 684 515	2 684 515		
Personnel et comptes rattachés	131 385	131 385		
Dettes sur immobilisations comptes rattachés	43	43		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	98 333	98 333		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la Valeur Ajoutée	202 917	202 917		
Autres impôts et taxes et assimilés	5 166	5 166		
Groupe et associés	100 982	100 982		
Autres dettes	173 939	9 418	164 521	
Produits constatés d'avance	0			
TOTAL	3 399 616	3 235 095	164 521	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	147 833	22 912
Dettes fiscales et sociales	203 540	271 479
provision congés payés	*44 565*	*67 792*
provision participation salarié		
autres charges à payer	*85 951*	*108 817*
personnel charges à payer		
charges sur congés payés	*21 064*	*31 396*
taxes à payer	*5 003*	*3 403*
charges urssaf	*40 900*	*50 526*
charges C3S	*0*	*0*
taxe apprentissage	*765*	*881*
formation continue	*0*	*0*
effort construction	*126*	*481*
prélèvement à la souce	*5 166*	*8 184*
CET	*0*	*0*
Total	351 373	294 391

3-12 Eléments relevant de plusieurs postes de bilan

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles la sté a un lien de participation
Participations	43	
Créances rattachées à des participations	950	
Créances clients et comptes rattachés	1 217 503	
Autres créances	0	
Emprunts et Dettes financières diverses	2 336	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 684 515	
Autres Dettes	100 982	

4- Informations relatives aux postes du compte de résultat

4-1 Produits et charges financiers

	Exercice N	Exercice N-1
Charges financières	9 923	10 434
dont entreprises liées	*9 923*	*10 434*
Produits financiers	395	1 705
dont entreprises liées	*395*	*1 705*

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	0	85
Produits Exceptionnels	0	0

4-3 Effectif moyen

Effectif moyen	
Cadres	7
Agents de maîtrise	3
Employés	0
Apprenti	1
Dont Mandataires	1
Total	11

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 31/12/2024 avant impôt	Montant du crédit d'impôt	Montant au 31/12/2024 après impôt
Résultat courant	(1 709 906)	0	(1 709 906)
Résultat exceptionnel	0		0
Participation des salariés			
Total	(1 709 906)	0	(1 709 906)

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)	74 676
IDR (cf détail ci-après)	23 344
Total	98 020

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	111 936	74 676	9 276	27 984	37 260	27 984	46 692	0	0
Total	111 936	74 676	9 276	27 984	37 260	27 984	46 692	0	0

Engagements de retraite (IDR),

Montant de l'engagement des indemnités de départ à la retraite au 31 décembre 2024 : 23 344 €

Hypothèses retenues pour ce calcul :

- taux d'actualisation : 3,38 %
- taux de turnover : 5.56 %
- taux de revalorisation des salaires : 2.94 %
- 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

En dépit de la perte constatée durant l'exercice 2024, il n'est pas envisagé de procéder à une augmentation du capital de la société.

A la date d'arrêté des comptes par le Président des états financiers 2024 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.