



**GROUPE PIMO S.A.**

Immeuble sis Le Trident Quartier Montgerald

97200 FORT DE FRANCE

Comptes semestriels du 01/01/2023 au 30/06/2023

Les montants figurant sur ces documents sont exprimés en Euros

**GROUPIMO S.A.**

Immeuble sis Le Trident

Quartier Montgerald

97200 FORT DE FRANCE

Comptes semestriels du 01/01/2023 au 30/06/2023

\* *Comptes non audités*

## BILAN ACTIF

	2023/S1			2022/S1
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement	940 799	862 075	78 724	127 261
Concessions, brevets et droits similaires	800	800		515
Fonds commercial (1)				1 665
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>941 599</i>	<i>862 875</i>	<i>78 724</i>	<i>129 440</i>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	88 020	58 988	29 032	37 008
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>88 020</i>	<i>58 988</i>	<i>29 032</i>	<i>37 008</i>
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence	3 830 568	1 859 799	1 970 769	2 014 294
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts	10 000		10 000	19 800
Autres immobilisations financières				
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>3 840 568</i>	<i>1 859 799</i>	<i>1 980 769</i>	<i>2 034 094</i>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 870 187</b>	<b>2 781 662</b>	<b>2 088 525</b>	<b>2 200 543</b>
<b>Stocks</b>				
Matières premières, approvisionnements En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<i>Total des stocks</i>				
<b>Créances (3)</b>				
Avances et acomptes versés sur commandes	2 269		2 269	735
Clients et comptes rattachés	1 537 307	177 481	1 359 825	1 609 742
Autres créances	678 067	17 552	660 515	548 998
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>2 217 643</i>	<i>195 034</i>	<i>2 022 610</i>	<i>2 159 474</i>
<b>Disponibilités et divers</b>				
Valeurs mobilières dont actions propres : Disponibilités	10 161		10 161	1 165
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>10 161</i>		<i>10 161</i>	<i>1 165</i>
Charges constatées d'avance	30 348		30 348	29 382
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 258 152</b>	<b>195 034</b>	<b>2 063 118</b>	<b>2 190 021</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 128 339</b>	<b>2 976 696</b>	<b>4 151 643</b>	<b>4 390 564</b>

## BILAN PASSIF

	2023/S1	2022/S1
Capital social ou individuel <span style="float: right;">Dont versé : 1 325 876</span>	1 325 876	1 325 876
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	132 588	132 588
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 114 577	1 059 289
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>40 051</b>	<b>74 980</b>
<i>Total situation nette</i>	<i>2 613 092</i>	<i>2 592 733</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 613 092</b>	<b>2 592 733</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	299 518	155 792
Provisions pour charges	114 028	114 028
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>413 546</b>	<b>269 820</b>
<b>Dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 583	34 568
Emprunts et dettes financières divers		
<i>Total dettes financières</i>	<i>1 583</i>	<i>34 568</i>
<b>Dettes d'exploitation</b>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	281 258	238 281
Dettes fiscales et sociales	300 573	537 595
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>581 831</i>	<i>775 876</i>
<b>Dettes diverses</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	541 591	717 566
<i>Total dettes diverses</i>	<i>541 591</i>	<i>717 566</i>
<b>Comptes de régularisation</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>1 125 005</b>	<b>1 528 011</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 151 643</b>	<b>4 390 564</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT

	2023/S1			2022/S1
	France	Export	Total	
Vente de marchandises Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	602 125		602 125	594 044
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>602 125</b>		<b>602 125</b>	<b>594 044</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			167	9 333
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			1 408	223
Autres produits (1) (11)				0
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)</b>			<b>603 699</b>	<b>603 600</b>
<b>Charges externes</b>				
Achat de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			228 646	281 215
<i>Total charges externes</i>			<i>228 646</i>	<i>281 215</i>
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			3 075	
<b>Charges de personnel</b>				
Salaires et traitements			156 757	205 369
Charges sociales (10)			59 047	80 376
<i>Total charges de personnel</i>			<i>215 804</i>	<i>285 745</i>
<b>Dotations d'exploitation</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			29 102	31 573
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			60 983	
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>90 084</i>	<i>31 573</i>
<b>Autres charges (12)</b>			3 074	64
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>540 683</b>	<b>598 597</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>63 016</b>	<b>5 003</b>
<b>Opérations en commun</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>Produits financiers</b>				
Produits financiers de participations (5)			6 930	70 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			2 674	3 183
Reprises sur provisions et transferts de charges			17 890	
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>27 494</b>	<b>73 183</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements et provisions			84 139	
Intérêts et charges assimilées (6)			6 243	3 979
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>			<b>90 382</b>	<b>3 979</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>(62 887)</b>	<b>69 205</b>
<b>RÉSULTAT COURANT</b>			<b>129</b>	<b>74 208</b>

## COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2023/S1	2022/S1
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	56 295	1 735
Produits exceptionnels sur opérations en capital		60 397
Reprises sur provisions et transferts de charges		
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>56 295</b>	<b>62 132</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		60 397
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	16 373	963
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>16 373</b>	<b>61 360</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>39 922</b>	<b>772</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>687 489</b>	<b>738 916</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>647 438</b>	<b>663 936</b>
<b>BENEFICE ou PERTE</b>	<b>40 051</b>	<b>74 980</b>

- 1. Règles et méthodes comptables**
- 2. Evénements significatifs**
- 3. Evènements post clôture et perspectives**
- 4. Notes sur le Bilan Actif**
- 5. Notes sur le Bilan Passif**
- 6. Notes sur le Compte de Résultat**
- 7. Autres informations**

Comptes semestriels arrêtés au 30/06/2023

Durée : 6 mois

Total bilan avant répartition : 4 151 643 Euros

Bénéfice : 40 051 Euros

Les notes indiquées ci-après, font partie intégrante des comptes semestriels.

(Pour mémoire, depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2013 GROUPIMO S.A. n'établit plus de comptes consolidés, les seuils obligatoires n'étant plus atteints).

## 1. Règle et méthodes comptable

Les comptes semestriels arrêtés au 30/06/2023 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement desdits comptes annuels.

Les conventions comptables ont été appliquées avec sincérité dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- 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.

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en euros.

### **Présentation de la société**

Fondée en Août 2000, par ses actuels dirigeants, la Société GROUPIMO S.A. est une société Holding et un groupe qui intervient dans les métiers des services à l'immobilier sur les Départements Français d'Amérique.

L'administration de biens (gestion et syndic) est le Core Business de GROUPIMO. GROUPIMO a développé une synergie de métiers, l'intermédiation immobilière (transaction, location et commercialisation de programmes neufs et anciens, locaux commerciaux), les diagnostics immobiliers, le courtage en assurance, le courtage en financement, les travaux et le home-staging constituent les activités des sociétés du groupe.

Avec une culture forte basée sur les nouvelles technologies et le logiciel libre, GROUPIMO développe chaque jour de nouvelles fonctionnalités pour ses clients. Regroupées au sein d'un système d'information globale dénommé MatriXimo, l'ensemble des métiers communique, travaille, interagit depuis cet espace commun.

### **Immobilisations financières et créances rattachées**

Ce poste est essentiellement constitué de titres de participation.

Les titres et créances qui y sont rattachés sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'acquisition, une dépréciation est constatée. La valeur d'utilité d'entités opérationnelles pour lesquelles il n'existe pas d'évaluation indépendante récente est estimée en prenant en compte, d'une part, la quote-part de capitaux propres détenue et, d'autre part, la valeur de l'entreprise déterminée à partir de multiples de marché appliqués au chiffre d'affaires.

A l'issue des opérations de contrôle, il est apparu opportun de réviser la valeur de certains actifs pour se placer dans un contexte prudentiel.

### **Créances clients et comptes rattachés**

Les créances clients et comptes rattachés sont évalués à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée pour tenir compte des risques de non recouvrement ou lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### **Dépenses de publicité et de marketing**

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges.

### **Provisions pour risques et charges**

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société.

Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

## **2. Evènements significatifs**

Avec un résultat d'exploitation de 63k€ contre 5 k€ en 2022, le premier semestre a été meilleur par rapport à l'an passé.

La dette financière de la société est de 1,6k€ au 30/06/2023, elle correspond à un très faible découvert bancaire.

Procédures judiciaires :

### **EURONEXT**

La société EURONEXT a assigné la société GROUPIMO devant le Tribunal de Commerce de Fort de France le 28 janvier 2020 pour le paiement d'un reliquat sur les abonnements annuels 2018 et 2019. Le montant de l'abonnement qui s'élevait à la somme de 3k€ en 2017 a brusquement augmenté de plus de 500% en 2018 pour atteindre 17k€, suite à l'opération de division du nominal des actions. Cela alors même que la capitalisation boursière de la société GROUPIMO n'avait pas augmentée, et que les éléments contractuels et accessibles d'EURONEXT ne donnaient pas cette information.

Le contentieux est donc né de l'interprétation des conditions tarifaires non accessibles au moment de l'opération de split. Par jugement en date du 19 novembre 2021, le Tribunal de commerce a débouté la société EURONEXT de sa demande de paiement au motif que le montant de l'abonnement contractuel s'élevait à 3k€.

Le 6 janvier 2022, la société EURONEXT a interjeté appel du jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Fort de France.

L'affaire a été radiée du rôle de la cour d'appel de Fort de France le 20 avril 2023 afin de permettre aux parties de transiger. Aucun accord ne semble vouloir se dessiner et l'affaire devrait donc être enrôlée à nouveau par le demandeur.

## **ATAO**

Le 28 mai 2021, la société GROUPIMO a procédé à l'acquisition de 100% des parts sociales de la société FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE pour un montant de 270.000 € dont 100.000 euros par l'intermédiaire d'un crédit vendeur sur 3 années.

Suite à une lettre d'observation fiscale de l'administration conduisant à un redressement de la filiale FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE pour des faits de gestion antérieurs à la cession des parts, la société GROUPIMO a proposé au vendeur une compensation, en application de la convention de garantie de passif, entre l'échéance du crédit vendeur 2023 et les sommes mises à la charges de FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE suite au redressement. Cette proposition est restée sans suite.

Le 24 mars 2023, la société ATAO a assigné la société GROUPIMO en paiement de la somme de 33 000€ tout en demandant la déchéance du terme du crédit vendeur.

La procédure est pendante.

Par ailleurs, la société GROUPIMO va certainement devoir actionner la garantie de passif pour un certain nombre d'irrégularités révélées depuis l'acquisition.

## ***Réorganisation***

La société GROUPIMO a été contrainte de devoir refuser d'abonder aux appels de fonds de ses filiales non rentables en raison du contexte économique complexe caractérisé par une augmentation du coût de la matière première, une augmentation significative de créances clients, ainsi que la perte de contrats.

Les sociétés CHECK IN et RÉSIDENCE DE LA BAIE ont été placées en liquidation judiciaire le 28 février 2023. Les sociétés RENOVIMO, EXPERT'IM, VRP et ADMINIMO ont été placées en liquidation judiciaire le 28 mars 2023.

Le budget de la Direction Générale a fait l'objet d'une baisse sensible, avec l'acceptation de la démission d'un Directeur Général en date du 16 Mars 2023, non remplacé, et la réduction temporaire de la rémunération indirecte des directeurs généraux..

De plus, la société GROUPIMO a pris des dispositions pour adapter les effectifs aux nouvelles conditions de marché, y compris et surtout sur les fonctions de back et middle office dans les métiers d'administration de bien avec une réduction drastique des dépenses.

Toutes ces mesures devraient permettre à GROUPIMO de stabiliser son positionnement sur le marché de l'administration de biens et de retrouver sa rentabilité l'an prochain.

### ***Redressement social***

Notre filiale la société Madinina Syndic a fait l'objet d'un contrôle urssaf en avril 2023 pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 ayant entraîné un rehaussement de cotisations à hauteur de 30 904€

### ***Filiales et participations***

Depuis le 1er avril 2023, l'activité de diagnostic, travaux et d'expertise immobilière est assurée par la nouvelle filiale, la société AADIAGS.

L'activité de syndic a fait l'objet d'attaques concurrentielles fortes avec des suspicions d'actions déloyales d'anciens salariés. Des actions sont à l'étude au plan judiciaires, mais surtout de profonds changements ont été apportés pour permettre une meilleure satisfaction client. Principalement la migration du cœur comptable vers un nouveau partenaire @vilogi devrait grandement améliorer l'expérience client des 2024.

### ***Incidents Greffe:***

En janvier 2023, le greffe du Tribunal de Commerce de Fort de France a procédé à la radiation d'office de notre filiale COMAPHI au motif d'un courrier revenu NPAI au visa de l'article R123-125 du code de commerce. La formalité de rapport de radiation a conduit le greffe à lever cette mention le 27 janvier 2023.

Le 17 février 2023, le greffe du tribunal de commerce de fort de france a demandé à notre filiale Fontenoy Immobilier Martinique de procéder à sa cessation d'activité du fait d'une prétendue inactivité.

Par bordereau de frais, en date du 19 octobre 2022, ce même greffe avait entériné le transfert du siège dans nos nouveaux locaux, et donc, moins de quatre mois plus tard, prétendait que nous n'y exerçons plus.

Précisons que ce courrier du 17 février 2023 a bien été réceptionné par nos services. Par sécurité nous confirmons cela par courrier le 17 Mars 2023.

## **3. Evènements post-clôture et perspectives**

Le 30/06/2022, l'administration fiscale a fait parvenir à notre filiale une proposition de rectification de 97 498 euros sur FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE.

La contestation de cette rectification a donné lieu à un dégrèvement de 16 903€. Cette somme n'a toujours pas fait l'objet d'un remboursement par l'administration fiscale.

Le 28 septembre 2023, notre filiale MADININA SYNDIC a saisi la commission des recours Amiable de la CGSS afin de contester le rehaussement de 30 904€.

De nouveaux incidents de radiations visant de l'article R123-125 du code de commerce ont touché nos filiales FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE, et COMAPHI, le 25 septembre 2023.

Ces radiations ont engendré la clôture de tous nos accès bancaires, bloquer tous nos moyens de paiement, et bloquer nos réseaux téléphoniques pendant plusieurs jours.

Le greffe a procédé à la levée des mentions de radiations, le 29 septembre 2023 pour la filiale FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE, et le 5 octobre 2023 pour la filiale COMAPHI.

De graves incidents sont survenus du fait de ce dossier, y compris sur le plan pénal impliquant entre autre notre président directeur général.

Aucune distribution de dividende n'a été votée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 31 Août 2023.

Exercices	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
<b>2022</b>	0€		
<b>2021</b>	199 942€		
<b>2020</b>	200 009€		

La société GROUPIMO a fait l'acquisition de toutes les parts sociales de la SARL APPARTIMO le 4 juillet 2023 pour un montant de 6 000€. La société APPARTIMO est une foncière implantée en Martinique dont le but est de valoriser et promouvoir des actifs immobiliers. L'objectif est d'ajouter l'activité de foncière avec en 2023 l'acquisition de deux biens, et d'une dizaine sur 2024.

#### 4. Notes sur le bilan actif

#### OPTIONS RETENUES DANS LE CADRE DU RÈGLEMENT CRC 2004-06

	Date de première option	Option pour la comptabilisation		Non concerné
		en charges	à l'actif	
<b>Frais d'acquisition des</b> - Immobilisations corporelles et incorporelles - Titres immobilisés et titres de placement	01.01.2005	✓		✓
<b>Coût d'emprunts activables</b> - Montant comptabilisé à l'actif				✓
<b>Dépenses de développement remplissant les critères d'activation</b> - Montant comptabilisé à l'actif	31.12.2007		✓	

**ACTIF IMMOBILISE**

<b>Valeurs brutes</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>30/06/2023</b>
Immobilisations incorporelles	941 599			941 599
Terrains				0
Constructions				0
Autres immobilisations corporelles	87 620	400		88 020
Avances et acomptes				0
Immobilisations financières	3 847 368	1 000	(7 800)	3 840 568
<b>TOTAL</b>	<b>4 876 587</b>	<b>1 400</b>	<b>(7 800)</b>	<b>4 870 187</b>

<b>Amortissements et Provisions</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Augmentation</b>	<b>Diminution</b>	<b>30/06/2023</b>
Immobilisations incorporelles	839 360	23 515		862 874
Terrains				0
Constructions				0
Autres immobilisations corporelles	53 401	5 587		58 988
Immobilisations financières	1 859 799			1 859 799
<b>TOTAL</b>	<b>2 752 560</b>	<b>29 102</b>	<b>0</b>	<b>2 781 661</b>

Les logiciels et les licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition.

Les travaux de conception en matière d'innovations informatiques sont immobilisés et amortis sur 5 ans.

Les immobilisations financières sont principalement constituées de titres de participation.

L'augmentation de ce poste pour 1 k€ concerne le capital de notre nouvelle filiale, la société AADIAGS créée le 1er avril 2023 et détenue à 100 % par GROUPEPIMO.

La diminution de ce même poste pour 7.8 K€ concerne une restitution de caution suite à une résiliation de contrat avec l'un de nos fournisseurs.

Les titres de participation étaient dépréciés à hauteur de 1.859.799 € au 31/12/2022. Aucune provision complémentaire n'a été comptabilisée sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023.

## Tableau des filiales et participations au 30/06/2023 (non consolidées)

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue directement ou indirectement (en %)	Valeur comptable des titres détenus au 30/06/2022		Valeur comptable des titres détenus au 30/06/2023		Chiffres d'affaires HT au 30/06/2023	Résultat au 30/06/2023
				Brute	Nette	Brute	Nette		
MADININA SYNDIC	258 000	(205 093)	100	258 000	258 000	258 000	258 000	209 756	(115 361)
COMAPHI	8 064	36 028	100	3 024	3 024	3 024	3 024	84 580	5 128
M.I. GUYANE	47 360	(1 707)	80	160 000	0	160 000	0	118 687	(23 175)
GPIMO GESTION	1 748 772	1 840 800	100	2 690 696	1 433 896	2 690 696	1 433 896	590 617	(32 491)
DFA	1 000	(1 517)	100	100 000	0	100 000	0	0	0
ENCLOS	1 000	0	100	999	0	999	-	0	0
SUPIMO	1 000	(222 199)	100	4 750	4 750	4 750	4 750	5 460	(46 949)
LYBY	1 524	2 124	100	2 624	2 624	99	99	0	0
FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE	5 000	(30 166)	100	270 000	270 000	270 000	270 000	136 970	1 568
AADIAGS	1 000	(1 532)	100	-	-	1 000	1 000	15 435	(2 532)
VRP	40 500	n/a	100	40 500	40 500	40 500	0	n/a	n/a
ADMINIMO	1 000	n/a	100	1 000	1 000	1 000	0	n/a	n/a
RENOVIMO	10 000	n/a	100	-	-	-	-	n/a	n/a
LA BAIE	8 100	n/a	100	300 000	0	300 000	0	n/a	n/a
EXPERTIM	500	n/a	100	500	500	500	0	n/a	n/a
CHECK IN	1 000	n/a	100	-	-	-	-	n/a	n/a

[Au 30 Juin 2022, résultats des filiales sur annexe 2022, page 13](https://www.groupimo.fr/wp-content/uploads/2016/07/Annexe-Comptes-Sociaux-30062022.pdf)

<https://www.groupimo.fr/wp-content/uploads/2016/07/Annexe-Comptes-Sociaux-30062022.pdf>

Il est précisé que les filiales ADMINIMO, CHECKIN, EXPERTIM, LA BAIE, RENOVIMO et VRP, mises en liquidation judiciaire en mars 2023, figurent toujours dans le tableau des filiales et participations au 30/06/2023. GROUPIO restant propriétaire des titres des filiales jusqu'à la clôture des opérations de liquidation.

Les plans d'amortissements des immobilisations retiennent les méthodes suivantes :

### Durées d'amortissement

#### *Immobilisations non décomposées :*

Amortissement en fonction des durées d'usage en application de la mesure de simplification pour les PME

#### *Immobilisations décomposées :*

Structure :

Amortissement en fonction de la durée d'usage de l'immobilisation prise dans son ensemble (sauf pour les immeubles de placement).

Composants :

Amortissement en fonction de la durée normale d'utilisation ou de la durée d'usage lorsqu'elle existe.

**Mode d'amortissement :**

Les amortissements sont calculés en application du mode linéaire ou du mode dégressif.

	Immobilisations non décomposées		Immobilisations décomposées			
	mode	durée	Structures		Composants	
			mode	durée	mode	durée
Immobilisations incorporelles	Linéaire	1-5 ans				
Terrains	N/A					
Constructions	Linéaire		Linéaire	50 ans	Linéaire	
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	7 ans				10-25 ans
		3-7 ans				

**Etat des créances :**

Les créances de GROUPIMO SA se détaillent comme suit :

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Avances et acomptes versés	2 269	2 269	0
Clients douteux ou litigieux	192 567	192 567	0
Autres créances clients	1 344 739	834 205	510 534
Personnel, avances et acomptes	525	525	0
Fournisseurs, avoirs à recevoir	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	27 347	27 347	0
Impôt sur les bénéfices	206 617	206 617	0
Taxe sur la valeur ajoutée	10 920	10 920	0
Autres impôts, taxes et versements assimilés	0	0	0
Groupe et associés	432 254	432 254	0
Débiteurs divers	404	404	0
<b>TOTAL</b>	<b>2 217 643</b>	<b>1 707 109</b>	<b>510 534</b>

Les autres créances clients sont principalement des créances intragroupes.

Le compte "clients douteux" concerne des créances liées aux conventions d'assistance facturées à nos filiales EXPERTIM (23.8 k€), LA BAIE (0.9 k€), CHECKIN (5 k€) et RENOVIMO (162.9 k€). Ces créances sont totalement provisionnées au 30/06/2023 pour un total de 177.5 k€. Une provision de 61 k€ a été comptabilisée sur le 1er semestre 2023 en complément de celle déjà constituée en 2022.

Au 31/12/2018, la société GROUPIMO détenait une créance de 983.315 € sur sa filiale GROUPIMO GESTION. Afin de permettre à sa filiale d'apurer cette dette, un protocole d'accord de paiement sur 120 mois a été signé en août 2019. Au 30/06/2023, le montant restant dû au titre de ce protocole s'élève à 648.839 €.

La créance « Etat, impôt sur les bénéfices » pour 206.617 € concerne des crédits d'impôts relatifs aux CIR des années 2018 à 2020 pour GROUPIMO et ses filiales.

Les dossiers techniques relatifs aux CII des années 2018 et 2019 ont été transmis à l'Administration fiscale. A ce jour, ces dossiers n'ont pas fait l'objet d'un rejet contrairement à 2015-2017.

Une provision de 114 k€ avait été comptabilisée dans les comptes au 31/12/2021 pour couvrir le risque de rejet de nos demandes de CII des années 2018 à 2020.

La rubrique « Groupe et associés » est principalement constituée des comptes courants des filiales de GROUPIMO S.A.

Les comptes courants des filiales étaient dépréciés à hauteur de 28.759 € au 31/12/2022. Une reprise de provisions sur compte courant de notre filiale LA BAIE a été passée au 1er semestres 2023 pour 11.2 k€ suite au remboursement perçu en janvier 2023. La provision sur compte courant s'élève à 17.552 € au 30/06/2023

### Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 30.348 €

## 5. Notes sur le bilan passif

### Capital social (actions ou parts)

Le capital social s'élève à 1.325.876 €. Il est composé de 1 325 876 actions de 1 euro.

### Variation des capitaux

Capitaux propres	31/12/2022	Augmentation	Diminution	30/06/2023
Capital social	1 325 876			1 325 876
Prime d'émission, de fusion, d'apport				0
Réserve Légale	132 588			132 588
Autres réserves				0
Report à nouveau	1 059 289	55 288		1 114 577
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	55 288	40 051	(55 288)	40 051
Provision réglementée				0
<b>TOTAL</b>	<b>2 573 041</b>	<b>95 339</b>	<b>(55 288)</b>	<b>2 613 092</b>

En attendant le traitement comptable du PV de l'assemblée générale du 31/08/2023 approuvant les comptes et décidant de l'affectation du résultat de 55.288 €, ce dernier a été affecté au compte report à nouveau.

Pour information, cette affectation a été définitivement approuvée lors de cette AGO.

## Provisions pour risques et charges

Provisions	31/12/2022	Dotation	Reprise	30/06/2023
Provisions pour litige	0			0
Provisions pour Impôts	114 028			114 028
Autres provisions pour risques et charges	205 689	100 512	(6 684)	299 518
<b>TOTAL</b>	<b>319 717</b>	<b>100 512</b>	<b>(6 684)</b>	<b>413 546</b>

La provision pour impôts de 114.028 € au 30/06/2023 concerne le risque lié au rejet de nos demandes de CII des années 2018 à 2020.

Des provisions pour charges ont été comptabilisées sur le 1er semestre 2023 pour 100.512 €. Elles concernent :

- des intérêts et frais divers dans le dossier nous opposant au CRCAM pour 83.3 k€,
- des intérêts sur échéancier en cours de paiement dans le dossier BIRD pour 1 k€.
- des intérêts dans le dossier nous opposant à la Banque POPULAIRE pour 2.4 K€.
- la prise en charge des sommes avancées à EXPERTIM et RENOVIMO dans le cadre de la convention de trésorerie pour 13.8 k€.

La reprise sur provision de 6.7 k€ concerne les intérêts prescrits dans le dossier nous opposant à la SGBA.

## États des dettes

Etat des dettes	Montant bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	1 583	1 583		
Clients, avoirs à établir	0	0		
Dettes fournisseurs	281 258	281 258		
Dettes fiscales et sociales	297 199	297 199		
Dividendes à payer	3 374	3 374		
Autres dettes	510 283	510 283		
Groupe et Associés	31 307	31 307		
<b>TOTAL</b>	<b>1 125 004</b>	<b>1 125 004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Le poste “dettes auprès des établissements de crédit” correspond principalement à un solde débiteur en banque au 30/06/2023.

## 6. Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires d'un montant de 602.125 € concerne principalement des prestations facturées par GROUPIMO à ses filiales. Il est stable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

### Résultat financier

	30/06/2023
Produits de participation	6 930
Revenus des autres créances	2 674
Autres produits financiers	0
Reprise provisions charges financières	17 890
Reprise provisions pour dépréciation immos financières	0
<b>Total</b>	<b>27 494</b>
Charges d'intérêt	651
Autres charges financières	5 592
Provisions dépréciation des immo financières	0
Dotations aux provisions pour risques et charges financières	84 139
<b>Total</b>	<b>90 382</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>(62 887)</b>

GROUPIMO a perçu des produits de participation de la SCI LYBY à hauteur de 6.9 k€ au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Les revenus des autres créances pour 2.7 k€ concernent les intérêts du 1<sup>er</sup> semestre 2023 perçus au titre du protocole d'accord de paiement avec la société GROUPIMO GESTION.

La reprise sur provisions pour charges financières concerne, d'une part, les intérêts prescrits dans le dossier SGBA pour 6.7 k€ et la reprise de provisions sur compte courant de notre filiale LA BAIE suite au paiement intervenu en janvier 2023 pour 11.2 k€.

Les charges d'intérêts pour 0.7 k€ correspondent à des intérêts bancaires.

Les autres charges financières pour 5.6 k€ concernent le remboursement du découvert bancaire d'une de nos filiales suite à sa mise en liquidation judiciaire.

La provision pour charges financières de 84.1 k€ concerne des intérêts relatifs aux dossiers BIRD, CRCAM et BANQUE POPULAIRE Val de France et la prise en charge des avances en convention de trésorerie liée à la liquidation de nos filiale EXPERTIM (8.2 k€) et RENOVIMO (5.6 k€) en 2023.

## Résultat exceptionnel :

### Détail des charges exceptionnelles :

- Provisions Frais acte et art 700 dans l'affaire CRCAM pour 16.4 k€

### Détail des Produits exceptionnels :

- Intérêts prescrits dans le dossier SGBA pour 3.1 k€
- Dettes financières prescrites dans le dossier CRCAM pour 53.2 k€

### Transfert de charges

- Indemnisation d'assurance perçue au titre d'un sinistre dans nos locaux pour 1.4 k€

## 7. Autres informations

### Rémunération des dirigeants

	Rémunérations	Avantages en nature	Total
Stéphane PLAISSY	29 013	0	29 013
Didier NICOLAI	29 013	0	29 013
Philippe KAULT	0	0	0
Stide TADI***	24 650	0	24 650

### Ventilation de l'effectif moyen

	Effectif moyen salarié	Effectif mis à disposition	Effectif Total	%
Ingénieurs et Cadres	5			70%
Employés et agents de maîtrise	2			28%
Apprentis	0			2%
Total	7	0	0	100%

## Information sur les parties liées

Au compte de résultat :

	30/06/2023
<b>Produits</b>	
Prestations de services	599 400
Produits de participation	6 930
Revenu des autres créances	3 551
<b>Charges</b>	
Autres achats et charges externes	(2 370)
IS Intégré	0

Au bilan :

	Brut	Provision	Net
<b>Actif</b>			
Titres de participation	3 830 568	1 859 799	1 970 769
Créances clients et comptes rattachés	1 533 845	177 481	1 356 364
Autres créances	432 254	17 552	414 701
<b>Passif</b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	1 098		1 098
Autres dettes	9 428		9 428

## Honoraires du Commissaire aux comptes

Des honoraires ont été comptabilisés pour 10.200 € sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023

## Engagements pris en matière de pensions, retraites et indemnités assimilées

	au 31/12/2022	au 30/06/2023
Indemnités de fin de carrière	33 835	29 371

## Méthodes et hypothèses utilisées :

La méthode retenue dans le cadre de cette étude est la méthode rétrospective des unités de crédits projetées. Elle retient comme base de salaire, le salaire de fin de carrière et les droits sont calculés à partir de l'ancienneté finale proratisée.

Le montant auquel conduit l'utilisation de cette méthode correspond à la notion de P.B.O. (Projected Benefit Obligation). La P.B.O. représente la valeur actuelle des droits acquis, de façon irrémédiable ou non, évalués en tenant compte des augmentations de salaire jusqu'à l'âge de la retraite, des probabilités de turnover et de survie.

#### - Taux d'actualisation

Le taux d'actualisation retenu est de 5,4%. Conformément aux préconisations de la norme IAS 19, ce taux est proche des taux au 31/12/2012 des obligations long terme sur le marché financier des maturités comparables aux durées résiduelles moyennes d'activité des salariés du Groupe. Toutefois, ce taux a été déterminé en excluant les valeurs financières, soumises à des fortes variations.

#### - Modalité de départ

L'hypothèse retenue est un départ à l'initiative de l'employé, l'indemnité versée est l'indemnité conventionnelle de départ à la retraite (CCN N° 3090 - Art.34). Pour les sociétés ne relevant pas de la convention collective, les calculs ont été effectués en supposant que l'indemnité versée est égale à l'indemnité de base du code du travail.

Cette indemnité est soumise à charges sociales.

#### - Age de départ à la retraite

Les âges de départ à la retraite retenus sont de 65 ans.

### **Engagements financiers**

Le montant des avals, cautions et garanties donnés à des tiers s'élève à 0 euros au 30/06/2023.

K€	30/06/2023	30/06/2022
<b>Engagements donnés</b>		
Avals, cautions et garanties donnés à des tiers	0	0
Dont montant restant de l'engagement	0	0