



GROUPE PIMO

Immeuble Le Trident
12 Avenue Louis Domergue
Quartier Montgerald
97200 FORT DE FRANCE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Les montants figurant sur ces documents sont exprimés en Euros

GROUPIMO S.A.

Immeuble sis Le Trident

12 Avenue Louis Domergue

Quartier Montgerald

97200 FORT DE FRANCE

Exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

* *Comptes non audités*

BILAN ACTIF

	2023			2022
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement	940 799	885 979	54 820	102 239
Concessions, brevets et droits similaires	800	800		
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>941 599</i>	<i>886 779</i>	<i>54 820</i>	<i>102 239</i>
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	94 423	65 397	29 026	34 218
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>94 423</i>	<i>65 397</i>	<i>29 026</i>	<i>34 218</i>
Immobilisations financières (2)				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	3 831 818	2 117 799	1 714 019	1 969 769
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	10 000		10 000	17 800
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>3 841 818</i>	<i>2 117 799</i>	<i>1 724 019</i>	<i>1 987 569</i>
ACTIF IMMOBILISE	4 877 840	3 069 976	1 807 864	2 124 026
Stocks				
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>				
Créances (3)				
Avances et acomptes versés sur commandes	1 964		1 964	2 964
Clients et comptes rattachés	1 730 151	234 045	1 496 105	1 264 342
Autres créances	273 152	22 329	250 823	635 099
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>2 005 267</i>	<i>256 374</i>	<i>1 748 892</i>	<i>1 902 405</i>
Disponibilités et divers				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	3 711		3 711	497
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>3 711</i>		<i>3 711</i>	<i>497</i>
Charges constatées d'avance	18 068		18 068	29 298
ACTIF CIRCULANT	2 027 046	256 374	1 770 671	1 932 199
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	6 904 886	3 326 350	3 578 536	4 056 226

BILAN PASSIF

	2023	2022
Capital social ou individuel Dont versé : 1 325 876	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
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(371 328)	55 288
<i>Total situation nette</i>	<i>2 201 713</i>	<i>2 573 041</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	2 201 713	2 573 041
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	373 218	205 689
Provisions pour charges		114 028
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	373 218	319 717
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	280	17 104
Emprunts et dettes financières divers		
<i>Total dettes financières</i>	<i>280</i>	<i>17 104</i>
Dettes d'exploitation		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	232 856	251 098
Dettes fiscales et sociales	279 034	299 402
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>511 891</i>	<i>550 500</i>
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	491 434	595 863
<i>Total dettes diverses</i>	<i>491 434</i>	<i>595 863</i>
Comptes de régularisation		
Produits constatés d'avance		
DETTES	1 003 605	1 163 467
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 578 536	4 056 226

COMPTES DE RESULTAT

	2023			2022
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	1 129 289		1 129 289	1 164 151
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 129 289		1 129 289	1 164 151
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			1 667	19 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			1 408	223
Autres produits (1) (11)			2	761
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)			1 132 366	1 184 136
Charges externes				
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)			439 855	585 480
<i>Total charges externes</i>			<i>439 855</i>	<i>585 480</i>
Impôts, taxes et versements assimilés			6 473	11 105
Charges de personnel				
Salaires et traitements			278 071	371 686
Charges sociales (10)			121 950	150 587
<i>Total charges de personnel</i>			<i>400 021</i>	<i>522 273</i>
Dotations d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			60 062	63 842
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			100 792	116 499
Dotations aux provisions pour risques et charges				
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>160 854</i>	<i>180 341</i>
Autres charges (12)			3 524	68
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			1 010 727	1 299 267
RESULTAT D'EXPLOITATION			121 639	(115 131)
Opérations en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
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)			5 300	6 157
Reprises sur provisions et transferts de charges			37 452	207 355
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS			49 682	283 512
Charges financières				
Dotations financières aux amortissements et provisions			396 303	109 962
Intérêts et charges assimilées (6)			203 532	4 156
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES			599 835	114 118
RESULTAT FINANCIER			(550 153)	169 394
RESULTAT COURANT			(428 514)	54 263

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2023	2022
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	116 491	4 355
Produits exceptionnels sur opérations en capital		23 468
Reprises sur provisions et transferts de charges	114 028	60 397
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	230 519	88 220
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	404	60 675
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		28 091
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	60 247	1 969
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES	60 651	90 735
RESULTAT EXCEPTIONNEL	169 867	(2 515)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	112 682	(3 540)
TOTAL DES PRODUITS	1 412 566	1 555 867
TOTAL DES CHARGES	1 783 895	1 500 579
BENEFICE ou PERTE	(371 328)	55 288

ANNEXE

1. **Règles et méthodes comptables**
2. **Événements significatifs**
3. **Événements 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**

Exercice clos le : 31/12/2023

Durée : 12 mois

Total bilan avant répartition : 3.578.536 Euros

Déficit : 371.328 Euros

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

(Pour mémoire, depuis le 1^{er} Janvier 2013 GROUPIMO S.A. n'établit plus de comptes consolidés, les seuils obligatoires n'étant pas atteints).

1. Règle et méthodes comptable

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2023 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 de nouvelles fonctionnalités pour ses clients. Regroupées au sein d'un système d'information globale, équivalent d'un CRM, 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 rattachées 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 évaluées 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. Elles sont quasiment exclusivement constituées de dépenses numériques.

Provisions pour risques et charges

La société applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er 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 +121.6 k€ en 2023 contre - 115.1 k€ en 2022, l'exercice a été correct s'agissant du résultat d'exploitation. Le redressement entrepris a porté ses fruits et doit permettre de passer ces moments difficiles en attendant la reprise de l'économie immobilière.

Les produits sont stables (-4%), les charges d'exploitation ont diminué de 22%.

Le résultat financier s'élève à - 425.5 k€ contre + 54.3 k€ en 2022. De nombreuses options prudentielles ont été activées dans le contexte actuel.

Le résultat exceptionnel est de + 169.9 k€ contre + 2.5 k€ en 2022.

Transformation GROUPIMO

Par AGE du 22 décembre 2023, les résolutions suivantes ont été adoptées :

- délégation de compétence au conseil d'administration afin de procéder au transfert des actions de la société aux négociations sur le marché libre "EURONEXT ACCESS"
- transformation de la société GROUPIMO en Société par actions simplifiées
- résiliation du contrat du Commissaire aux comptes de la société MO3C
- résiliation du contrat du Commissaire aux comptes suppléant de la société ACJN
- résiliation du contrat de la société FINANCIERES D'UZES pour la tenue du registre des actions inscrites au nominatif
- résiliation du contrat de listing sponsor de la Société IN EXTENSO.

Ces mesures sont en cours d'exécution (cf CP récent).

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 3 k€ 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. La réinscription de l'affaire au rôle a été ordonnée, la date de plaidoirie fixée au 17 novembre 2023.

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.

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

Un médiateur a été nommé par le tribunal et a entamé ses travaux.

Réorganisation Groupimo

Début 2023, 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 dégradé, 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, RÉSIDENCE DE LA BAIE, RENOVIMO, EXPERT'IM, VRP et ADMINIMO ont ainsi dû se placer en liquidation judiciaire.

Sur GROUPIMO, le budget de la Direction Générale a fait l'objet d'une baisse sensible, avec la suppression d'un poste de Direction Générale, et la réduction de la rémunération des D.G. restants.

De plus, nous avons pris des dispositions pour adapter les effectifs, tant de la holding que de ses filiales, aux nouvelles conditions de marché, y compris et surtout sur les fonctions de back et middle office avec une réduction drastique des dépenses.

Toutes ces mesures permettent à GROUPIMO de stabiliser son positionnement, et retrouver prochainement la voie de la croissance interne.

Redressement social

Notre ancienne 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€. Le 28 septembre 2023, notre filiale MADININA SYNDIC a saisi la commission des recours Amiable de la CGSS afin de contester ce rehaussement.

Rectification fiscale

Le 30 Juin 2022, l'administration fiscale a fait parvenir à notre filiale FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE une proposition de rectification de 97k€. La contestation de cette rectification a donné lieu à un dégrèvement de 16k€.

Cette rectification est à rapprocher du paragraphe concernant ATAO s'agissant d'une rectification due à des agissements antérieurs à notre acquisition, couverte par la garantie de passif.

Filiales et participations

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

La société GROUPIMO a fait l'acquisition des parts sociales de la SARL APPARTIMO le 4 juillet 2023 pour un montant de 6k€. La société APPARTIMO est une coquille foncière implantée en Martinique dont le but est de valoriser et promouvoir des actifs immobiliers. L'objectif est, comme précisé antérieurement, d'amorcer notre mutation vers une structure d'investissement foncier avec l'acquisition de biens immobiliers.

Par AG du 25 octobre 2023, il a été décidé de prononcer la dissolution sans liquidation de la société SUPIMO par transfert universel de patrimoine au bénéfice de la société GROUPIMO en application de l'article 1844-5 du code civil. Cette TUP a entraîné un mali de fusions de 196.1 k€ dans les comptes de GROUPIMO.

L'activité de syndic a fait l'objet d'attaques concurrentielles fortes avec des suspicions d'actions déloyales d'anciens salariés. Parallèlement et dans un métier peu connu et mal aimé du grand public, des changements ont été apportés pour permettre une meilleure satisfaction client. Principalement, la migration du "cœur comptable" de ses activités vers un nouveau partenaire devrait améliorer l'expérience client.

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 exercions plus.

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

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, bloqué tous nos moyens de paiement, et bloqué 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 autres, notre ancien président directeur général et plusieurs de nos filiales. Elles sont actuellement pendantes devant les tribunaux.

3. Evènements post-clôture et perspectives

Procédures judiciaires :

EURONEXT (cotation euronext Access)

En date du 30 janvier 2024, la Cour d'Appel de Fort de France a confirmé le jugement du TMC, et condamné la société EURONEXT au paiement de la somme de 4000 € en application de l'article 700.

Malgré ce jugement, Euronext n'a toujours pas corrigé sa comptabilité, et pire, continue à réclamer les années suivantes (2020, 2021,...) sur des bases jugées illégales.

Il n'existe plus, pour l'heure, de contentieux actif dans ce dossier, mais en l'état des relations, il est probable que la justice doive, à nouveau, se prononcer sur les demandes d'Euronext pour les années suivantes.

ACCENTYS (bailleur siège social)

Le 2 février 2024, GROUPIMO a saisi la commission départementale de conciliation des baux commerciaux pour lui soumettre le litige qui l'oppose à son bailleur, la société ACCENTYS, sur de nombreux sujets et dans le cadre d'un historique déjà bien rempli. Rappelons en effet que la Société ACCENTYS a déjà été condamnée à plusieurs reprises pour non exécution de ses obligations légales.

La société ACCENTYS a délivré de son côté, en date du 7 mars 2024, un commandement de payer avec clause résolutoire. Afin de contester ce commandement, GROUPIMO a dû assigner ACCENTYS devant le tribunal judiciaire pour demander entre autres, la nullité du commandement de payer, la régularisation des loyers, des charges, au titre des années 2021, 2022 et 2023, et d'autres sujets qui posent soucis dans le cadre de la location.

Filiales et participations :

La Société MADININA SYNDIC, dont la situation était irrémédiablement compromise en raison du non renouvellement des contrats de syndic a été placée en liquidation judiciaire le 19 février 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	
Frais d'acquisition des - Immobilisations corporelles et incorporelles - Titres immobilisés et titres de placement	01.01.2005	⊕		⊕
Coût d'emprunts activables - Montant comptabilisé à l'actif				⊕
Dépenses de développement remplissant les critères d'activation - Montant comptabilisé à l'actif	31.12.2007		⊕	

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	31/12/2022	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Immobilisations incorporelles	941 599			941 599
Terrains				0
Constructions				0
Autres immobilisations corporelles	87 620	9 491	(2 688)	94 423
Avances et acomptes				0
Immobilisations financières	3 847 368	7 000	(12 550)	3 841 818
TOTAL	4 876 587	16 491	(15 238)	4 877 840

Amortissements et Provisions	31/12/2022	Augmentation	Diminution	31/12/2023
Immobilisations incorporelles	839 360	47 419		886 778
Terrains				0
Constructions				0
Autres immobilisations corporelles	53 401	14 685	(2 688)	65 398
Immobilisations financières	1 859 799	258 000		2 117 799
TOTAL	2 752 560	320 104	(2 688)	3 069 975

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 concerne :

- pour 1 k€, le capital social de notre nouvelle filiale, la société AADIAGS créée le 1er avril 2023 et détenue à 100 % par GROUPIMO.
- pour 6 k€, le rachat, en juillet 2023, des 300 parts sociales de Société APPARTIMO.

La diminution de ce même poste concerne :

- pour 7.8 k€ , la restitution de caution suite à une résiliation de contrat avec l'un de nos fournisseurs.
- pour 4.8 k€, l'annulation des titres de SUPIMO suite à la TUP décidée par AGE du 25 octobre 2023.

Les titres de participation sont dépréciés à hauteur de 2.117.799 € au 31/12/2023. Les titres de notre filiale MADININA SYNDIC ont été dépréciés pour la totalité de leurs valeurs. Cette dépréciation fait suite à la mise en liquidation judiciaire de cette société en février 2024.

Il est précisé que les titres de participation des filiales ADMINIMO, CHECKIN, EXPERTIM, LA BAIE, RENOVIMO et VRP, mises en liquidation judiciaire en mars 2023 et dépréciées en totalité au 31/12/2022, figurent toujours dans les immobilisations financières au 31/12/2023. GROUPIMO 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	7 ans	Linéaire	50 ans	Linéaire	10-25 ans
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	3-7 ans				

Etat des créances :

Les créances de GROUPE G SA se détaillent comme suit :

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Avances et acomptes versés	1 964	1 964	0
Clients douteux ou litigieux	253 178	253 178	0
Autres créances clients	1 476 973	1 015 660	461 313
Personnel, avances et acomptes	355	355	0
Fournisseurs, avoirs à recevoir	50	50	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Impôt sur les bénéfices	0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	10 387	10 387	0
Autres impôts, taxes et versements assimilés	0	0	0
Groupe et associés	262 361	262 361	0
Débiteurs divers	0	0	0
TOTAL	2 005 267	1 543 954	461 313

Les créances clients sont principalement des créances intragroupes.

Le compte “clients douteux” concerne des créances de nos filiales placées en liquidation judiciaire. Ces créances sont totalement provisionnées au 31/12/2023 pour un total de 234 k€. Une provision de 100.8 k€ a été comptabilisée sur l’année 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 31/12/2023, le montant restant dû au titre de ce protocole s’élève à 583.966 €.

La créance « Etat, impôt sur les bénéfices » à été annulée au 31/12/2023. Elle concernait des demandes de crédits d’impôts relatifs aux CII des années 2018 à 2020 pour GROUPIMO et ses filiales. Ces demandes sont restées sans suite. Pour rappel, nos demandes de CII des années 2015 à 2017 avaient fait l’objet d’un refus par l’administration fiscale en mars 2022.

La provision de 114 k€ qui avait été comptabilisée dans les comptes au 31/12/2021 pour couvrir le risque de rejet de ces demandes a été reprise sur 2023.

Aucune demande de CII n’a été déposée au titre de l’année 2023 compte tenu des faits exposés précédemment.

La rubrique « Groupe et associés » est constituée des comptes courants des filiales de Groupimo S.A. Les comptes courants des filiales sont dépréciés à hauteur de 22.3 € au 31/12/2023, soit une diminution de 6.4 € sur l’exercice.

Cette diminution correspond,

- d’une part, à une reprise de la provision sur compte courant de notre filiale LA BAIE pour 11.2 k€ suite aux remboursements perçus en 2023.
- d’autre part, à une provision sur compte courant de notre filiale MADININA SYNDIC pour 4.8 k€, créance provisionnée en totalité suite à sa mise en liquidation judiciaire en février 2024.

Charges constatées d’avances

Les charges constatées d’avance s’élèvent à 18.068 €.

5. Notes sur le bilan passif

Capital social (actions ou parts)

Le capital social s’élève à 1.325.876 euros. Il est composé de 1.325.876 actions de 1 euro, entièrement libérées.

Variation des capitaux

Capitaux propres	31/12/2022	Augmentation	Diminution	31/12/2023
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		(426 617)	(371 328)
Provision réglementée				0
TOTAL	2 573 041	55 288	(426 617)	2 201 713

Lors de l'assemblée générale du 31 août 2023, il a été décidé d'affecter le résultat 2022 d'un montant de 55.288 € en report à nouveau.

Provisions pour risques et charges

Provisions	31/12/2022	Dotation	Reprise	31/12/2023
Provisions pour litige				0
Provisions pour amendes et pénalités	898	874		1 772
Provisions pour Impôts	114 028		(114 028)	0
Autres provisions pour risques et charges	204 792	192 890	(26 235)	371 446
TOTAL	319 717	193 764	(140 263)	373 218

La provision pour impôts de 114 028 € constituée en 2021, a été reprise au 31/12/2023 suite à l'annulation des CII 2018 à 2020.

Des provisions pour risques et charges ont été comptabilisées sur 2023 pour 192.890 €. 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 1.9 k€.
- des intérêts dans le dossier nous opposant à la Banque POPULAIRE pour 7.4 K€.
- la prise en charge des sommes avancées à EXPERTIM, RENOVIMO et MADININA SYNDIC dans le cadre de la convention de trésorerie pour 57.2 k€.
- une provision pour risque dans un dossier prud'homal pour 38 k€
- une provision pour risque dans le dossier nous opposant à ATAO pour 5 K€

La reprise sur provision de 26.2 k€ concerne les intérêts prescrits dans le dossier SGBA.

État des dettes

Etat des dettes	Montant bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Établissements de crédit	280	280		
Clients, avoirs à établir	0	0		
Dettes fournisseurs	232 856	232 856		
Dettes fiscales et sociales	275 661	275 661		
Dividendes à payer	3 374	3 374		
Autres dettes	467 738	467 738		
Groupe et Associés	23 696	23 696		
TOTAL	1 003 604	1 003 604	0	0

Le poste “dettes auprès des établissements de crédit” correspond principalement à un solde débiteur en banque au 31/12/2023.

La diminution du poste « autres dettes » (variation -99 k€) est principalement dû à l’annulation de dettes prescrites, dans le dossier SGBA pour 52.3 k€ et le dossier CRCA pour 53.2 k€

6. Notes sur le compte de résultat

Chiffre d’affaires

Le chiffre d’affaires d’un montant de 1.129.289 euros comprend des prestations facturées par la holding à ses filiales pour un montant de 1.123.896 euros. Il est en légère baisse par rapport à 2022 (-3%)

Résultat financier

	31/12/2023
Produits de participation	6 930
Revenus des autres créances	5 300
Autres produits financiers	0
Reprise provisions charges financières	37 452
Reprise provisions pour dépréciation immos financières	0
Total	49 682
Charges d'intérêt	1 886
Autres charges financières	5 593
Mali de fusion (TUP)	196 054
Provisions dépréciation des immo financières	258 000
Dotations aux provisions pour risques et charges financières	138 303
Total	599 835
Résultat financier	(550 154)

GROUPIO a perçu des produits de participation à hauteur de 6.930 € en 2023 contre 70.000 € en 2022. Cette distribution a été versée par la SCI LYBY.

Les revenus des autres créances pour 5.3 k€ concernent les intérêts de 2023 perçus au titre du protocole d'accord de paiement avec la société GROUPIO GESTION.

Les reprises sur provisions pour charges financières pour 37.4 k€ concernent :

- la provision sur compte courant de notre filiale LA BAIE suite aux remboursements reçus en 2023 pour 11.2 k€,
- les intérêts prescrits dans le dossier SGBA pour 26.2 k€

Les charges d'intérêts pour 1.9 k€ concernent des intérêts bancaires et des intérêts sur comptes courants d'associés.

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

Le mali de fusions de 196.1 k€ fait suite au transfert universel de patrimoine de SUPIMO au bénéfice de la société GROUPIO.

La provision pour dépréciation des titres de participation concerne les parts sociales de notre filiale MADININA SYNDIC, provision constituée suite à la mise en liquidation de cette société en février 2024.

La dotation pour charges financières de 138.3 k€ concerne des provisions relatives aux dossiers CRCAM (67 k€), BIRD (1.9 k€) et BANQUE POPULAIRE Val de France (7.4 k€), la provision pour charges financières liée à la liquidation de nos filiales EXPERTIM (8.2 k€) et RENOVIMO (5.6 k€) en 2023 et MADININA SYNDIC (48.2 k€) en 2024.

Résultat exceptionnel :

Détail des charges exceptionnelles :

- Créance prescrite pour 0.4 k€
- Provisions pour amendes et pénalités CGSS pour 0.9 k€
- Provisions Frais acte et art 700 dans l'affaire CRCAM pour 16.4 k€
- Provision risque prud'homal pour 38 k€
- Provisions litige AFF ATA0 pour 5 k€
-

Détail des Produits exceptionnels :

- Dette CRCAM prescrite pour 53.2 k€
- Dette SGBA prescrite pour 52.3 k€
- Fournisseurs et dettes sociales prescrites pour 11.1 k€
- Reprise sur provisions suite annulation CII 2018 à 2020 pour 114 k€

Transfert de charges

- Indemnisation assurance suite à dégât des eaux pour 1.4 k€

Rémunération des dirigeants

	Rémunérations	Avantages en nature	Total
Stéphane PLAISSY	58 026	0	58 026
Didier NICOLAI	48 355	0	48 355
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	4			100%
Employés et agents de maîtrise	0			0%
Apprentis	0			0%
Total	4	0	0	100%

Information sur les parties liées

Au compte de résultat :

	31/12/2023
Produits	
Prestations de services	1 134 922
Produits de participation	6 930
Revenu des autres créances	5 300
Produit cession immobilisations financières	0
Charges	
Autres achats et charges externes	(2 370)
Autres charges exceptionnelles diverses	0
IS Intégré	(1 346)

Au bilan :

	Brut	Provision	Net
Actif			
Titres de participation	3 831 818	2 117 799	1 714 019
Créances clients et comptes rattachés	1 730 151	234 045	1 496 105
Autres créances	262 361	22 329	240 032
Passif			
Fournisseurs et comptes rattachés	547		547
Autres dettes	627		627

Tableau des filiales et participations au 31 12 2023

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue directement ou indirectement (en %)	Valeur comptable des titres détenus au 31/12/2023		Prêts et avances consenties par la société non encore remboursées	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
MADININA SYNDIC***	258 000	n/a	100	258 000	0	4 786	0	n/a	n/a	0
COMAPHI	8 064	38 526	100	3 024	3 024	116 101	0	161 365	7 626	0
M.I. GUYANE	47 360	(6 386)	80	160 000	0	0	0	244 452	(27 855)	0
EXPERTIM***	500	n/a	100	500	0	15 848	0	n/a	n/a	0
GPIMO GESTION	1 748 772	1 411 923	100	2 690 696	1 433 896	119 924	0	996 221	(461 368)	0
DFA	1 000	(1 984)	100	100 000	0	2 800	0	0	(467)	0
LA BAIE***	8 100	n/a	100	300 000	0	1 694	0	n/a	n/a	0
ENCLOS	1 000	-	100	999	0	0	0	0	0	0
LYBY	1 524	1 581	100	99	99	0	0	0	(543)	6 930
VRP***	40 500	n/a	100	40 500	0	0	0	n/a	n/a	0
ADMINIMO***	1 000	n/a	100	1 000	0	0	0	n/a	n/a	0
RENOVIMO***	10 000	n/a	100	0	0	0	0	n/a	n/a	0
FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE	5 000	(28 995)	100	270 000	270 000	0	0	241 408	2 740	0
CHECKIN***	1 000	n/a	100	0	0	0	0	n/a	n/a	0
AADIAGS	1 000	n/a	100	1 000	1 000	0	0	n/a	n/a	0
APPARTIMO	300	(1 238)	100	6 000	6 000	1 207	0	0	(1 219)	0

GROUPIO détient des participations, pour lesquels nous exposons les travaux réalisés afin de valider les valeurs bilancielle :

- Participations pour lesquelles aucun test de dépréciation n'a été effectué au regard de la valeur brute de la participation non significative :

- Lyby : Valeur brute des titres de 99 €
- Comaphi : Valeur brute des titres de 3024 €

- Participations pour lesquelles aucun test de dépréciation n'a été effectué au regard de la valeur nette de la participation (dépréciée) :

- Enclos : Valeur brute de 999 € dépréciée à 100 %
- DFA : Valeur brute de 100 000€ dépréciée à 100 %.
- Résidence de la baie : Valeur brute de 300 000 € dépréciée à 100 %.
- MIG Guyane : Valeur brute de 160 000 € dépréciée à 100 %.
- VRP : Valeur brute de 40500 € déprécié à 100 %
- Expertim : Valeur brute de 500 € déprécié à 100 %
- Adminimo : Valeur brute de 1000 € déprécié à 100 %

- Participations ayant fait l'objet d'une dépréciation en 2023 au regard des perspectives d'avenir des filiales :
 - MADININA SYNDIC Valeur brute de 258000 € dépréciées à 100 %
- Participation ayant fait l'objet d'une comparaison entre la VNC, la valeur vénale et la valeur actuelle :
- o Groupimo Gestion : Valeur Brute 2.690.696 € dépréciée à hauteur de 1.256.800 €. A la demande du CAC une provision complémentaire pour dépréciation des titres de 297 k€ avait été constatée au 31/12/2021.

Les provisions pour dépréciation de titres ont été déterminées en tenant compte des événements exceptionnels relatifs aux perspectives d'activités des filiales.

Impôt sur les bénéfices – Informations sur le calcul de l'impôt sur les sociétés au titre de l'intégration fiscale

Dénomination	Société filiale	Société mère	Résultat fiscal corrigé pour détermination du résultat d'ensemble		Charge d'impôt comme en l'absence d'intégration	Comptabilisation impôts société		Déficits restants à reporter	
			Bénéfice	Déficit		Intégration fiscale - charges	intégration fiscale - produits	Avant entrée dans le Groupe	Au titre du Groupe
GROUPIMO		X	169 495				1 346		4 801 684
COMAPHI	X		8 972		1 346	1 346			
GPIMO GESTION	X			(461 374)					
DFA	X			(467)					
ENCLOS	X		0						
FONTENOY IMMOBILIER MARTINIQUE	X		0					10 563	

Les déficits fiscaux restant à reporter (**4.801 k€**) constituent aujourd'hui une vraie valeur pour Groupimo.

Crédit impôt recherche/innovation (CIR/CII)

Aucun dossier de demande de CII n'a été constitué au titre de 2023

Honoraires du Commissaire aux comptes

Une provision pour honoraires de 21400 € a été comptabilisée pour l'année 2023.

Engagements pris en matière de pensions, retraites et indemnités assimilées

	au 31/12/2022	au 31/12/2023
Indemnités de fin de carrière	33 835	29 739

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 données à des tiers s'élève à 0 euros pour l'exercice 2022

K€	31/12/2023	31/12/2022
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données à des tiers	0	0
Dont montant restant de l'engagement	0	0