



Commissaire aux Comptes

## **GROUPIMO**

SA au capital de 1 325 876 €

**Siège social : 12/14 av. Domergue - Immeuble Trident  
97200 FORT DE FRANCE**

---

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

#### **SUR LES COMPTES ANNUELS**

***EXERCICE CLOS AU 31/12/2022***

À l'assemblée de la SA GROUPIMO

### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SA GROUPIMO relatifs à l'exercice clos le 31/12/2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la SA à la fin de cet exercice.

### **Fondement de l'opinion**

#### ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

## **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Nos contrôles opérés sur les titres de participations, ont contribué à notre certification. La mention figurant en annexe des comptes annuels au paragraphe « immobilisations financières » complète l'information financières des comptes annuels.

## **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du le Conseil d'Administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

## **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne

---



comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

### **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

---



- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- Il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- Il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à SAINT MARTIN DE L'IF, le 26 Juin 2023

Le Commissaire aux comptes



**MO3C**, représenté par  
*Marc-Olivier CAFFIER*



# **GROUPE PIMO S.A.**

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

Exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022

**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 01/01/2022 au 31/12/2022

## BILAN ACTIF

	2022			2021
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
<b>Capital souscrit non appelé</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement	940 799	838 560	102 239	151 874
Concessions, brevets et droits similaires	800	800		1 021
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				1 665
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<i>Total immobilisations incorporelles</i>	<i>941 599</i>	<i>839 360</i>	<i>102 239</i>	<i>154 560</i>
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	87 620	53 401	34 218	39 901
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<i>Total immobilisations corporelles</i>	<i>87 620</i>	<i>53 401</i>	<i>34 218</i>	<i>39 901</i>
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	3 829 568	1 859 799	1 969 769	1 764 294
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	17 800		17 800	19 800
<i>Total immobilisations financières</i>	<i>3 847 368</i>	<i>1 859 799</i>	<i>1 987 569</i>	<i>1 784 094</i>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>4 876 587</b>	<b>2 752 561</b>	<b>2 124 026</b>	<b>1 978 555</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	2 964		2 964	3 366
Clients et comptes rattachés	1 380 841	116 499	1 264 342	1 885 198
Autres créances	663 858	28 759	635 099	630 230
Capital souscrit et appelé, non versé				
<i>Total des créances</i>	<i>2 047 662</i>	<i>145 258</i>	<i>1 902 405</i>	<i>2 518 794</i>
<b>Disponibilités et divers</b>				
Valeurs mobilières dont actions propres :				
Disponibilités	497		497	697
<i>Total disponibilités et divers</i>	<i>497</i>		<i>497</i>	<i>697</i>
Charges constatées d'avance	29 298		29 298	28 592
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 077 457</b>	<b>145 258</b>	<b>1 932 199</b>	<b>2 548 084</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 954 044</b>	<b>2 897 818</b>	<b>4 056 226</b>	<b>4 526 639</b>

*g/ae*

## BILAN PASSIF

	2022	2021
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	129 708
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	1 059 289	509 101
<b>Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)</b>	<b>55 288</b>	<b>753 010</b>
<i>Total situation nette</i>	<i>2 573 041</i>	<i>2 717 695</i>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>2 573 041</b>	<b>2 717 695</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	205 689	153 585
Provisions pour charges	114 028	174 425
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>319 717</b>	<b>328 010</b>
<b>Dettes financières</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	17 104	22 573
Emprunts et dettes financières divers		
<i>Total dettes financières</i>	<i>17 104</i>	<i>22 573</i>
<b>Dettes d'exploitation</b>		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	251 098	264 489
Dettes fiscales et sociales	299 402	324 783
<i>Total dettes d'exploitation</i>	<i>550 500</i>	<i>589 272</i>
<b>Dettes diverses</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	595 863	869 088
<i>Total dettes diverses</i>	<i>595 863</i>	<i>869 088</i>
<b>Comptes de régularisation</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>1 163 467</b>	<b>1 480 933</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 056 226</b>	<b>4 526 639</b>

*aloe*



## COMPTE DE RÉSULTAT

	2022			2021
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				
Production vendue : - biens				
Production vendue : - services	1 164 151		1 164 151	1 374 719
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 164 151</b>		<b>1 164 151</b>	<b>1 374 719</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			19 000	12 667
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)			223	10 159
Autres produits (1) (11)			761	1 718
<b>TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)</b>			<b>1 184 136</b>	<b>1 399 262</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)			585 480	616 397
<i>Total charges externes</i>			<i>585 480</i>	<i>616 397</i>
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>11 105</b>	<b>7 247</b>
<b>Charges de personnel</b>				
Salaires et traitements			371 686	402 600
Charges sociales (10)			150 587	133 685
<i>Total charges de personnel</i>			<i>522 273</i>	<i>536 286</i>
<b>Dotations d'exploitation</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			63 842	61 878
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			116 499	
<i>Total dotations d'exploitation</i>			<i>180 341</i>	<i>61 878</i>
<b>Autres charges (12)</b>			68	58
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>1 299 267</b>	<b>1 221 865</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(115 131)</b>	<b>177 397</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)			70 000	268 755
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)				
Autres intérêts et produits assimilés (5)			6 157	7 022
Reprises sur provisions et transferts de charges			207 355	884 199
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>283 512</b>	<b>1 159 976</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations financières aux amortissements et provisions			109 962	303 231
Intérêts et charges assimilées (6)			4 156	2 870
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES</b>			<b>114 118</b>	<b>306 101</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>169 394</b>	<b>853 875</b>
<b>RÉSULTAT COURANT</b>			<b>54 263</b>	<b>1 031 272</b>

## COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	2022	2021
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 355	7 780
Produits exceptionnels sur opérations en capital	23 468	40 000
Reprises sur provisions et transferts de charges	60 397	22 131
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>88 220</b>	<b>69 911</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	60 675	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	28 091	262 137
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 969	114 110
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>90 735</b>	<b>376 246</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(2 515)</b>	<b>(306 336)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(3 540)	(28 074)
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>1 555 867</b>	<b>2 629 149</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>1 500 579</b>	<b>1 876 139</b>
<b>BENEFICE ou PERTE</b>	<b>55 288</b>	<b>753 010</b>



## **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 : 31/12/2022

Durée : 12 mois

Total bilan avant répartition : 4.056.226 Euros

Bénéfice : 55.288 Euros

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

(Pour mémoire, depuis le 1<sup>er</sup> 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 31/12/2022 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), l'intermédiation immobilière (transaction, location et commercialisation de programmes neufs et anciens), et les métiers annexes (diagnostic, expertise, courtage assurance, courtage financier, formation,), constituent les activités des sociétés du groupe.

### **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.

### **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 Événements significatifs

Avec un résultat d'exploitation de - 115 k€ en 2022 contre +177 k€ en 2021, l'exercice a été mauvais s'agissant du résultat d'exploitation.

Les produits ont baissé de 15%

Les charges d'exploitation ont augmenté de 6% (+43%).

La crise covid a provoqué un important effet de ciseau. Spécifiquement sur notre filiale travaux qui avait des commandes pré covid et qui devait acheter ses fournitures à des prix post covid.

De plus de nombreux impayés clients sont venus grever les comptes 2022

Des mesures fortes ont été adoptées début 2023 pour abandonner les activités non rentables.

#### ***Opération sur le capital :***

Eligibilité du titre aux PEA-PME

GROUPIMO répond aux critères établis par le Ministère de L'Économie (décret d'application n°2014-283 en date du 4 mars 2014). En conséquence, les actions GROUPIMO (ALIMO) peuvent être incluses au sein du PEA-PME

#### ***Croissance externe :***

NÉANT

#### ***Procédures judiciaires:***

Différentes procédures judiciaires sont en cours de finalisation en défense.

#### **EURONEXT**

La société EURONEXT a assigné la société GROUPIMO en 2020

Le 19 novembre 2021, le Tribunal de Commerce de Fort de France a débouté la société EURONEXT de sa demande.

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

### ***Procédures judiciaires:***

#### **EURONEXT**

La Cour d'Appel de Fort de France a prononcé la radiation de l'affaire dans l'attente de l'homologation d'un accord transactionnel avec Euronext.

#### **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 la lettre d'observation fiscale de l'administration conduisant à un redressement fiscal 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.

### ***Réorganisation et recentrage sur les métiers d'administration de biens:***

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.

La rémunération indirecte des directeurs généraux a été réduite et un poste de direction générale supprimé le 16 mars 2023.

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.

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.

## Filiales et participations

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

### 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	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<b>Coût d'emprunts activables</b> - Montant comptabilisé à l'actif				<input type="checkbox"/>
<b>Dépenses de développement remplissant les critères d'activation</b> - Montant comptabilisé à l'actif	31.12.2007		<input type="checkbox"/>	

#### ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	31/12/2021	Augmentation	Diminution	31/12/2022
Immobilisations incorporelles	950 461		(8 862)	941 599
Terrains				0
Constructions				0
Autres immobilisations corporelles	108 888	9 473	(30 741)	87 620
Avances et acomptes				0
Immobilisations financières	3 601 893	250 099	(4 624)	3 847 368
<b>TOTAL</b>	<b>4 661 242</b>	<b>259 572</b>	<b>(44 227)</b>	<b>4 876 587</b>

Amortissements et Provisions	31/12/2021	Augmentation	Diminution	31/12/2022
Immobilisations incorporelles	795 901	50 656	(7 197)	839 359
Terrains				0
Constructions				0
Autres immobilisations corporelles	68 987	15 154	(30 740)	53 401
Immobilisations financières	1 817 799	42 000		1 859 799
<b>TOTAL</b>	<b>2 682 687</b>	<b>107 811</b>	<b>(37 937)</b>	<b>2 752 559</b>



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

Les coûts de développement des sites Internet sont immobilisés et amortis sur 5 ans.

Les immobilisations financières sont principalement constituées de titres de participation.

L'augmentation de ce poste est liée à :

- l'augmentation du capital social de notre filiale GROUPIMO SYNDIC en janvier 2022 pour un montant de 250.000 € qui modifie la valeur des titres détenus,
- au rachat, en juillet 2022, de 99 parts sociales de la SCI LYBY détenues par la société LA BAIE.

La diminution de ce même poste fait suite, notamment, à la cession d'1 part sociale de la SCI LYBY à notre filiale GROUPIMO GESTION en juillet 2022 pour 2.6 k€

Les titres de participation sont dépréciés à hauteur de 1.859.799 € au 31/12/2022. Les titres de nos filiales EXPERTIM, ADMINIMO et VRP ont été dépréciés pour la totalité de leurs valeurs. Cette dépréciation fait suite à la mise en liquidation judiciaire de ces sociétés en mars 2023.

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				

*gac*

## 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	2 964	2 964	0
Clients douteux ou litigieux	126 401	126 401	0
Autres créances clients	1 254 440	694 897	559 542
Personnel, avances et acomptes	2 000	2 000	0
Fournisseurs, avoirs à recevoir	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	26 127	26 127	0
Impôt sur les bénéfices	206 617	206 617	0
Taxe sur la valeur ajoutée	7 862	7 862	0
Autres impôts, taxes et versements assimilés	0	0	0
Groupe et associés	420 738	420 738	0
Débiteurs divers	514	514	0
<b>TOTAL</b>	<b>2 047 662</b>	<b>1 488 120</b>	<b>559 542</b>

Les créances clients sont principalement des créances intragroupes.

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 31/12/2022, le montant restant dû au titre de ce protocole s'élève à 656.921 €.

Le compte "clients douteux" concerne des créances liées aux conventions d'assistance facturées à nos filiales EXPERTIM (105 k€) et RENOVIMO (21 k€). Ces filiales ayant été mises en liquidation judiciaire le 28 mars 2023, ces créances, qui ont fait l'objet d'une déclaration de créances, ont été provisionnées pour la totalité au 31/12/2022.

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.

Nos demandes de CII des années 2015 à 2017 ont fait l'objet d'un refus par l'administration fiscale en mars 2022, diminuant la créance de 105.856 €.

Les dossiers techniques relatifs aux CII des années 2018 et 2019 ont, quant à eux, 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.

Aucune demande de CII n'a été déposée au titre de l'année 2022 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 28.759 € au 31.12.2022, soit une diminution de 191.497 € sur 2022.

Cette diminution correspond,

- d'une part, à une reprise de la provision sur compte courant de notre filiale LA BAIE pour 207.3 k€ suite aux remboursements perçus en 2022.
- d'autre part, à une provision sur compte courant de notre filiale EXPERTIM pour 15.9 k€, montant provisionné en totalité suite à sa mise en liquidation judiciaire le 28 mars 2023

### Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 29.298 €.

## E. 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.

### Variation des capitaux

Capitaux propres	31/12/2021	Augmentation	Diminution	31/12/2022
Capital social	1 325 876			1 325 876
Prime d'émission, de fusion, d'apport				0
Réserve Légale	129 708	2 880		132 588
Autres réserves				0
Report à nouveau	509 101	550 188		1 059 289
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	753 010	55 288	(753 010)	55 288
Provision réglementée				0
<b>TOTAL</b>	<b>2 717 695</b>	<b>608 356</b>	<b>(753 010)</b>	<b>2 573 041</b>

Lors de l'assemblée générale du 30 juin 2022, il a été décidé d'affecter le résultat 2021 d'un montant de 753.010 € comme suit :

- versement d'un dividende pour 199.942 €
- affectation en réserve légale pour 2.880 €
- affectation du solde pour 550.188 € en report à nouveau portant son montant à 1.059.289 €.

## Provisions pour risques et charges

Provisions	31/12/2021	Dotation	Reprise	31/12/2022
Provisions pour litige				0
Provisions pour Impôts	174 425		(60 397)	114 028
Autres provisions pour risques et charges	153 585	52 104		205 689
<b>TOTAL</b>	<b>328 010</b>	<b>52 104</b>	<b>(60 397)</b>	<b>319 717</b>

La provision pour impôts de 114 028 € constituée en 2021, concerne le risque de rejet de nos demandes de CII des années 2018 à 2020.

La reprise sur provisions pour 60.397 € est liée au rejet, par l'administration fiscale, de nos demandes de CII des années 2015 à 2017. La rectification d'impôt a été comptabilisée au compte 671700.

Des provisions pour charges financières ont été comptabilisées en charge sur 2022 pour 52104 €. Elles concernent :

- des intérêts dans le dossier nous opposant à la SGBA pour 2.7 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 1.8 K€.
- la prise en charge des sommes avancées à EXPERTIM dans le cadre de la convention de trésorerie pour 45.7 k€.

## 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	17 104	17 104		
Clients, avoirs à établir	0	0		
Dettes fournisseurs	251 098	251 098		
Dettes fiscales et sociales	296 028	296 028		
Dividendes à payer	3 374	3 374		
Autres dettes	566 579	533 579	33 000	
Groupe et Associés	29 284	29 284		
<b>TOTAL</b>	<b>1 163 466</b>	<b>1 130 466</b>	<b>33 000</b>	<b>0</b>

Le poste "dettes auprès des établissements de crédit" correspond à un solde débiteur en banque au 31/12/2022



La diminution du poste « autres dettes » (variation -274 k€) est principalement dû

- au paiement de l'échéance du prêt vendeur avec la société ATAO pour un montant de 33 k€
- à la diminution des dettes envers nos filiales pour 201.6 k€
- à l'abandon de créance en compte courant accordée par l'un des associés pour un montant de 23.5 k€.

## 5. Notes sur le compte de résultat

### Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires d'un montant de 1.164.151 euros comprend des prestations facturées par la holding à ses filiales pour un montant de 1.161.901 euros. Cette baisse par rapport à l'année précédente s'explique notamment par la diminution de la convention d'assistance avec notre filiale RENOVIMO.

### Résultat financier

	31/12/2022
Produits de participation	70 000
Revenus des autres créances	6 157
Autres produits financiers	0
Reprise provisions charges financières	207 355
Reprise provisions pour dépréciation immos financières	0
<b>Total</b>	<b>283 512</b>
Charges d'intérêt	4 156
Provisions dépréciation des immo financières	42 000
Dotations aux provisions pour risques et charges financières	67 962
<b>Total</b>	<b>114 118</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>169 394</b>

GROUPIMO a perçu 70.000 € de produits de participation au titre des résultats de l'année 2021 de ses filiales, contre 269.000 € au titre de l'exercice 2021. Ces produits se décomposent comme suit : 20 k€ de COMAPHI et 50 k€ de GROUPIMO SYNDIC.

Les revenus des autres créances pour 6.2 k€ concernent les intérêts de 2022 perçus au titre du

protocole d'accord de paiement avec la société GROUPIMO GESTION.

La reprise sur provisions pour 207.3 k€ concerne la provision sur compte courant de notre filiale LA BAIE suite aux remboursements reçus en 2022.

Les charges d'intérêts pour 4.2 k€ concernent des intérêts bancaires et des intérêts sur comptes courants d'associés.

La provision pour dépréciation des titres de participation concerne les parts sociales de nos filiales VRP - ADMINIMO et EXPERTIM, provisions constituées suite à la mise en liquidation de ces sociétés en mars 2023.

La dotation pour charges financières de 68 k€ concerne des provisions relatives aux dossiers SGBA - BIRD et BANQUE POPULAIRE Val de France et la provision pour charges financières liée à la liquidation de notre filiale EXPERTIM en 2023 (compte courant pour 15.9 k€ et avance en convention de trésorerie pour 45.7 k€).

**Résultat exceptionnel :**

**Détail des charges exceptionnelles :**

- Rectification CII 2015 à 2017 pour 60.4 k€
- Acomptes fournisseur prescrit pour 0.3 k€
- VCN parts SCI LYBY cédés pour 2.6 k€
- Mise au rebut Consignation TGI pour 2 k€
- Abandon de créances en faveur de notre filiale EXPERTIM pour 23.5 k€
- Dotation amortissements exceptionnels pour 2 k€

**Détail des Produits exceptionnels :**

- Boni de liquidation pour 1.7 k€
- Fournisseurs et dettes sociales prescrites pour 2.6 k€
- Reprise sur provisions suite rectification CII 2015 à 2017 pour 60.4 k€
- Abandon de créances en notre faveur pour 23.5 k€

**Transfert de charges**

- Non significatif

**Rémunération des dirigeants**

	Rémunérations	Avantages en nature	Total
Stéphane PLAISSY	58 026	0	58 026
Didier NICOLAI	57 847	0	57 847
Philippe KAULT	0	0	0
Stide TADI	54 633	0	54 633

## Ventilation de l'effectif moyen

	Effectif moyen salarié	Effectif mis à disposition	Effectif Total	%
Ingénieurs et Cadres	5			56%
Employés et agents de maîtrise	2			22%
Apprentis	2			22%
Total	9	0	0	100%

## Information sur les parties liées

Au compte de résultat :

	31/12/2022
<b>Produits</b>	
Prestations de services	1 161 901
Produits de participation	70 000
Revenu des autres créances	6 157
Produit cession immobilisations financières	1
<b>Charges</b>	
Autres achats et charges externes	23 189
Autres charges exceptionnelles diverses	23 467
IS Intégré	(3 540)

Au bilan :

	Brut	Provision	Net
<b>Actif</b>			
Titres de participation	3 829 568	1 859 799	1 969 769
Créances clients et comptes rattachés	1 379 254	116 499	1 262 755
Autres créances	420 738	28 759	391 979



Passif			
Fournisseurs et comptes rattachés	18 326		18 326
Autres dettes	7 331		7 331

### Tableau des filiales et participations au 31 12 2022

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue directement ou indirectement (en %)	Valeur comptable des titres détenus au 31/12/2022		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	(89 732)	100	258 000	258 000	0	0	823 475	(348 759)	50 000
COMAPHI	8 064	30 900	100	3 024	3 024	346 558	0	191 834	20 057	20 000
M.J. GUYANE	47 360	21 469	80	160 000	0	0	0	167 972	45 205	0
EXPERTIM	500	n/a	100	500	0	15 858	0	n/a	n/a	0
GPIMO GESTION	1 748 772	1 873 291	100	2 690 696	1 433 896	40 429	0	1 491 494	22 984	0
DFA	1 000	(1 516)	100	100 000	0	2 800	0	0	18 222	0
LA BAIE	8 100	n/a	100	300 000	0	12 901	0	n/a	n/a	0
ENCLOS	1 000	-	100	999	0	0	0	0	0	0
SUPIMO	1 000	(175 250)	100	4 750	4 750	2 022	0	5 501	(149 103)	0
LYBY	1 524	9 124	100	99	99	52	0	0	42 821	0
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	(31 734)	100	270 000	270 000	119	0	277 919	(181 085)	0
CHECKIN	1 000	n/a	100	0	0	0	0	n/a	n/a	0

GROUPIMO 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 :

- Supimo : Valeur brute de 4750 €

GROUPE PIMO SYNDIC : Valeur brute de 258000 €

- 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 %.

- Participations ayant fait l'objet d'une dépréciation en 2022 au regard des perspectives d'avenir des filiales :

- VRP : Valeur brute de 40500 € déprécié à 100 %
- Expertim : Valeur brute de 500 € déprécié à 100 %
- Adminimo : Valeur brute de 1000 € déprécié à 100%

- Participation ayant fait l'objet d'une comparaison entre la VNC, la valeur vénale et la valeur actuelle :

- 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€ a 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
GROUPE PIMO		X	40 160				3 540		4 518 310
MADININA SYNDIC	X			346 828					
COMAPHI	X		23 597		3 540	3 540			
GPIMO GESTION	X		23 412						
DFA	X		18 222						
ENCLOS	X		0						
SUPIMO	X			134 508					

Les déficits fiscaux restant à reporter (**4.518 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 2022

### **Honoraires du Commissaire aux comptes**

Les honoraires de commissaire aux comptes s'élèvent à 21.400 € pour l'année 2022.

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

	au 31/12/2021	au 31/12/2022
Indemnités de fin de carrière	28 073	33 835

### **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€	31/12/2022	31/12/2021
<b>Engagements donnés</b>		
Avals, cautions et garanties données à des tiers	0	0
Dont montant restant de l'engagement	0	0