

GROUPIMO

**Société Anonyme à Conseil d'administration
Au capital de 1.297.076 Euros
Siège social : Immeuble Le Trident
12 /14 avenue Louis Domergue
97200 FORT DE FRANCE**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 août 2020

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

I. SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECHOUE

A. Remarque sur la continuité d'exploitation

Les pertes dégagées des exercices précédents au niveau du Groupe, les perspectives d'avenir, le niveau de la trésorerie et la dégradation des dettes restent susceptibles de remettre en cause la continuité d'exploitation.

Les exercices 2008 et 2009 ont été très négatifs, mais depuis lors, les résultats d'exploitation ont été positifs. Sur l'année 2019, le résultat est de nouveau positif pour 438 893 euros.

Dans un contexte économique incertain, les résultats de 2019 sont corrects. Il pourrait perdurer néanmoins une incertitude sur la capacité du Groupe à poursuivre son activité à moyen terme et en conséquence l'application des principes comptables dans un contexte de continuité d'exploitation concernant l'évaluation des actifs et des passifs pourrait s'avérer non appropriée.

B. Évènements significatifs

(en k€)	2016	2017	2018	2019
Total du bilan	2 916	3 205	3 145	3 483
Total capitaux propres	207	773	1 141	1580
Chiffre d'affaires net	957	922	872	959
Bénéfice ou Perte	597	556	368	439
Cours de l'action au 31 12 (1)	0.029	0.040	0.052	0.083
Nombre d'actions	1 286 746	12 970 760	12 970 760	12 970 760
Capitalisation boursière(1)	373 156	518 838	674 490	1 076 573

(1) Les chiffres ont été adaptés pour prendre en compte la division du nominal

Commentaire

L'année 2019 confirme la stratégie mise en place depuis la crise financière. La reconstitution des capitaux propres est finalisée. Au niveau du bilan de la Holding, et ainsi que cela avait été précédemment annoncé, les capitaux propres ont été reconstitués et permettent d'envisager l'avenir plus sereinement. Malgré une légère diminution de notre chiffre d'affaires, nous avons maintenu un bénéfice net récurrent sur les 6 derniers exercices.

Pour mémoire, depuis le 1^{er} Janvier 2013, Groupimo n'établit plus de comptes consolidés, les seuils obligatoires n'étant plus atteints.

Sur ses marchés natifs, Groupimo a, pendant les années de crise, soutenu une politique de recherche et développement qui lui permet aujourd'hui d'avoir des atouts essentiels par rapport à ses concurrents.

Conformément à ce que nous avons annoncé l'an passé, et avant même d'avoir recouvré la possibilité de distribuer un dividende, la capitalisation boursière s'est accrue. Le marché financier semble à l'écoute de notre stratégie.

L'actionnariat salarié, qui avait déjà été renforcé en 2018, n'a pas fait l'objet de nouvelle distribution en 2019. A moyen terme, nous escomptons atteindre les 5% et continuer à construire l'avenir de Groupimo avec nos collaborateurs partenaires.

C. Commentaire sur l'activité du groupe et ses filiales

1. Commentaire sur les métiers d'administration de Biens

Les métiers de l'administration de biens, activité récurrente du groupe, se maintiennent sur la période.

En **gestion et location**, l'activité est à la peine du fait d'une décroissance de la population sur la Martinique et la Guadeloupe.

L'atonie de l'appétence des bailleurs privés dans les Départements Français d'Amérique, pose des soucis sur l'activité de gérance. Les locataires commencent à avoir du mal à trouver des logements aux normes et décents. Nous nous retrouvons, par un effet de balancier, dans une situation inverse à celle dénoncée en 2007 lorsque le logement social était en difficulté.

Syndic :

L'activité de syndic de copropriété se porte bien. De gros mandats viennent d'être repris, qui confortent la position de leader de notre filiale dans ce domaine.

2. Commentaire sur le métier de transaction

La fin des lois de défiscalisation intéressantes pour les Départements Français d'Amérique et l'absence de prêts bancaires ont sinistré le marché.

Les projets tardent à se concrétiser.

3. Activité de travaux

L'activité de travaux (home staging) se développe de façon très intéressante sur notre filiale Expert `im.

D. EXAMEN DES COMPTES SOCIAUX

En K€	2017	2018	2019
Chiffre d'affaires	922	872	959
Résultat d'exploitation	101	16	50
Résultat net	556	368	439
Actif immobilisé	498	530	1 965
Actif circulant	2 706	2614	1 517
Capitaux Propres	773	1 141	1 580
Dettes	1 393	932	820

E. INFORMATION SUR LE DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS et CLIENT

En application de l'article D.441-4 du code de commerce, nous vous présentons dans le tableau suivant la décomposition à la date du 31 12 2019 du solde des dettes fournisseurs par date d'échéance.

Voir annexe tableau des dettes fournisseurs annexe 2

II. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

A. Procédures en cours

1. Procédure contre le Crédit agricole

Par le truchement d'un prêt accordé par le Crédit Agricole Martinique la société GROUIMO a souscrit au capital social de la société terrasse de l'enclos en décembre 2007.

Par décision en date du 3 février 2009, le Crédit Agricole Martinique a été condamné pour trouble manifestement illicite à la restitution des fonds.

Suite à l'arrêt en date du 25 juin 2015 la cour de cassation a cassé l'arrêt rendu par la cour d'appel de fort de France estimant que cette juridiction n'avait pas donné de base légale à sa décision en s'abstenant de s'expliquer sur le comportement de la banque débitrice de l'astreinte à compte de la signification de la décision.

Par décision rendue le 24 janvier 2017, la cour d'appel a condamné le Crédit Agricole Martinique a payé la somme de 126 000€ en liquidation de l'astreinte qui avait été fixé par le juge des référés en février 2009.

Le crédit agricole se refusant systématiquement d'exécuter les décisions de justice rendues à son encontre, le juge de l'exécution a rendu un jugement le 18 décembre 2017 validant les mesures d'exécution forcée entreprises par Groupimo pour le recouvrement de sa créance.

Cette décision exécutoire a fait l'objet d'un énième recours de la part du CRCAM.

Par décision rendu le 19 mars 2019, la Cour d'Appel de Fort de France a confirmé le jugement rendu le 18 décembre 2017 par le Juge de l'Exécution, prononçant à l'encontre de crédit Agricole Martinique une condamnation complémentaire de 3 k€ au titre de l'article 700

2. Procédure contre la BANQUE DELUBAC

La BANQUE DELUBAC détentrice d'une créance admise au passif de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, a assigné GROUPIMO en sa qualité de caution solidaire (personne morale) de sa filiale MTS liquidée en 2011.

LA BANQUE DELUBAC a demandé la condamnation de GROUPIMO à payer la somme de 193.271,13 euros au titre de prêts consentis à sa filiale en 2007 et 2008.

Par jugement en date du 17 décembre 2015 le tribunal de commerce de NANTERRE a condamné la société GROUPIMO à payer à la banque DELUBAC la somme de 193.271,13 euros avec exécution provisoire.

La condamnation a été passée en charge sur l'exercice 2016.

L'exécution de cette condamnation provisoire s'étant achevée au cours du mois de juin 2018, la société Groupimo a procédé au rétablissement de la procédure au rôle de la cour d'appel de Versailles. L'arrêt de la cour d'appel de Versailles est attendu au cours du 1^{er} semestre 2019.

Par arrêt en date du 16 avril 2019, la cour d'Appel de Versailles a confirmé le jugement du Tribunal de Commerce de Nanterre en ce qu'il a condamné la société GROUPIMO à payer à la banque DELUBAC la somme de 193k euros. Néanmoins, la cour nous fait entièrement droit en prononçant la déchéance des intérêts en suite du défaut d'information des cautions, ce qui constitue un titre exécutoire pour la restitution de 90k € par la DELUBAC à Groupimo.

3. Procédure contre la BANQUE POPULAIRE

La société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, filiale de la société GROUPIMO a été placée en liquidation judiciaire le 25 octobre 2011.

La BRED BANQUE POPULAIRE détentrice d'une créance admise au passif de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, a assigné GROUPIMO en sa qualité de caution solidaire (personne morale) de sa filiale

LA BRED BANQUE POPULAIRE demande la condamnation de GROUPIMO à payer la somme de 892 854, 27 euros au titre du prêt consenti à sa filiale le 27 février 2008.

L'affaire a été plaidée le 2 octobre 2018.

Le délibéré qui était attendu au cours du 1^{er} semestre 2019, n'a toujours pas été rendu à la date de la clôture.

La société Groupimo n'a pas passé de provision pour les intérêts conventionnels en raison de l'absence de notification par la banque de son obligation d'information à la caution. Seuls les intérêts légaux sont provisionnés.

B. Principaux risques

1. Risques liés à la protection réglementaire et juridique

L'activité immobilière est soumise à un cadre réglementaire strict. Ce contexte réglementaire évolue régulièrement rendant les métiers plus complexes et exigeants de plus en plus de professionnalisme de la part des différents acteurs.

Groupimo a mis en place des process internes pour fournir à ses équipes les moyens de s'adapter rapidement à l'évolution de la réglementation.

La loi Hoguet, dans sa rédaction issue de la loi ALUR, soumet les professionnels de l'immobilier à une obligation de formation continue. Dans ce cadre notre société a mis en place un système de formation obligatoire pour l'ensemble de ses collaborateurs.

2. Risques de responsabilité et défaillance

La nature de l'activité de la Société la conduit à manipuler des fonds appartenant à des tiers pour un volume important ainsi qu'à gérer des situations de défaut de paiement pour ses clients qui peuvent se retourner contre elle ou ses filiales l'amenant à faire jouer sa responsabilité financière. Ces risques de responsabilité sont couverts de manière réglementaire par des assurances et garanties.

Les sociétés du Groupe sont par ailleurs couvertes ainsi que l'exige la réglementation par des assurances de responsabilité professionnelle qui garantissent tiers et clients contre les risques d'erreurs professionnelles.

Les processus de gestion centralisée mis en place permettent de suivre les encours clients et leur échéance en temps réel et de gérer les relances. Ces mêmes process sont utilisés pour la gestion de l'encours clients propre au groupe.

La typologie de la clientèle de GROUIMO est marquée par un fort éclatement, avec un encours moyen par client faible, ce qui limite le risque de défaillance.

Les filiales du Groupe ayant une activité immobilière sont garanties par AXA. Voir tableau des garanties annexe 3

Le détail des garanties octroyées est le suivant :

GARANTIES AU 31 DECEMBRE 2019

AGENCES	N° AXA		MONTANT DE LA GARANTIE AXA	C.P.
AGENCE LESAGE MADININA GESTION	45 53 44 09 04	Gestion	2 800 000	9721 2018 000 032 251
MADININA SYNDIC	45 32 78 05 04	Gestion	2 300 000	9721 20186 000 011 134
MIG GUYANE	45 40 94 51 04	Transaction Gestion	470 000	9731 2018 000 034 181

III- UTILISATION D'INSTRUMENTS FINANCIERS

NEANT

IV. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE

Procédure 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 3 189,90€ en 2017 a brusquement augmenté de plus de 500% par la société EURONEXT en 2018 suite à l'opération de division du nominal des actions et alors même que la capitalisation boursière de la société GROUPIMO n'avait pas augmentée.

Le contentieux est donc né de l'interprétation des conditions tarifaires non accessible au moment de l'opération de split.

Info covid-19

Les états financiers de GROUPIMO ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par COVID-19 au premier trimestre 2020 et GROUPIMO s'attend à un impact négatif sur ses états financiers en 2020. La société compte tenu du caractère récent de l'épidémie et des mesures annoncées par le gouvernement pour aides les entreprises, n'est toutefois pas en capacité d'en apprécier l'impact chiffré éventuel. A la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration des états financiers 2019, la direction de GROUPIMO n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Malgré la mise en place du Prêt Garantie par l'État (PEG) aucun établissement bancaire n'a apporté son soutien à notre Groupe.

C'est ainsi que notre principal établissement bancaire, la BANQUE DELUBAC, a justifié son refus au motif que notre groupe ne souffrait d'aucune difficulté de trésorerie puisque les administrateurs de bien n'avaient pas subi d'arrêt d'activité du fait de la crise sanitaire liée au Covid-19.

Enfin, malgré la transmission de l'ensemble de la documentation financières disponibles à la Banque Postale, ainsi qu'à la CEPAC, nos demandes de P.E.G. ont été systématiquement rejetées sans aucune motivation.

V. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Sur 2019, Groupimo et ses filiales, ont actionné le dispositif de Crédit Impôt Innovation.

Dans le cadre des travaux engagés en matière d'innovations sur l'année 2019, GROUIMO a constitué un dossier pour bénéficier du CII pour son système d'informations.

Ce CII, d'un montant total de 50 654 €, a été comptabilisé au crédit du compte 699100.

VI. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Dans un contexte incertain, le Groupe entend continuer à maîtriser ses charges tout en se développant dans le secteur de l'administration de biens. L'intérêt du secteur de l'administration de biens réside dans la récurrence des revenus. Toutes les possibilités de développement interne ou externe sont étudiées.

VII. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé aux états financiers de GROUIMO S.A.

A. Prises de participations

Dans le cadre du développement de sa filiale Sup'imo, la société Groupimo a acquis les parts sociales détenues par Monsieur Nicolas Marie-Louise le 16 janvier 2019. La société Sup'imo sera donc intégrée fiscalement à compter de l'exercice 2019. Rappelons qu'elle a obtenu l'agrément de la Direction Générale des Entreprises en qualité de prestataire CII et que de belles perspectives s'ouvrent de ce chef.

Par ailleurs, dans un souci de réduction de l'endettement de sa filiale Groupimo Gestion, la société Groupimo a procédé, au cours le 1^{er} trimestre 2019, à la souscription au capital social de ladite société par incorporation de sa créance.

Enfin, la société Adminino filiale à 100% de la société Groupimo a été créée au cours du deuxième semestre 2019, l'activité de cette filiale consiste à l'animation l'accomplissement de prestations de services et de conseils de tous groupes de sociétés ainsi que l'assistance aux sociétés en matière administrative, comptable et économique.

B. Prises de contrôle

Notre société n'a pris aucune prise de contrôle au cours de l'exercice.

VIII. CESSIONS DE PARTICIPATIONS

NEANT

IX. INFORMATION SUR LA DETENTION DU CAPITAL

En application de l'article L233-13 du Code de commerce nous vous informons qu'aucune cession n'a été constatée.

- Monsieur Stéphane PLAISSY né le 4 janvier 1969 à Paris 75018, de nationalité Française, demeurant à Le Robert 97231 Pointe la Rose détenait une participation indirecte de plus de 1/4 du capital social de la société Groupimo au 31 décembre 2019 ;

- Monsieur Philippe KAULT né le 12 octobre 1965 à Blois (41), de nationalité française, demeurant 5, rue du Bassin 92190 MEUDON détenait une participation directe de plus de 1/5 du capital social de la société Groupimo au 31 décembre 2019 ;

-Monsieur Didier NICOLAI-GUERIN, né le 26 mars 1969 à Paris 75016, de nationalité française, demeurant à Fort de France, 16 Route des Rochers détenait une participation directe de plus de 1/5 du capital social de la société Groupimo au 31 décembre 2019

X. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de commerce, nous vous rendons compte de l'état de la participation des salariés au capital de

la société au dernier jour de l'exercice, soit le 31 décembre 2019.

La proportion du capital détenue par le personnel de la Société et par le personnel des sociétés qui lui sont liées s'élève à plus de 1,72% (soit 223 690 titres détenus par les salariés) du capital social

XI. AFFECTATION DU RESULTAT

A. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 438 893 euros de la manière suivante :

Distribution de dividendes : 50 000 euros

Report à nouveau : 388 893 euros

Si vous suivez notre proposition, le compte report à nouveau s'élèverait à **(102 991 euros)**

B. Distribution de dividendes

Le dividende unitaire est donc de 0,0039 euros.

Le dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction prévue au 2^o de l'article 158-3 du Code général des impôts. Nous vous rappelons que la loi de finance 2008 a modifié l'imposition des dividendes versés aux personnes physiques. Désormais, celles-ci ont la possibilité d'opter pour un prélèvement forfaitaire libératoire de 21% (article 117 quater du Code Général des Impôts) au lieu d'être soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu, en notifiant par écrit leur décision à la société avant la mise en paiement des dividendes.

En cas d'option pour le prélèvement libératoire de 21%, la totalité des dividendes perçus est, d'une part exclue du bénéfice de l'abattement de 40% et de l'abattement fixe annuel et d'autre part, n'ouvre pas droit au crédit d'impôt plafonné à 115 euros ou 230 euros selon la situation de famille. En outre le bénéfice de la déduction du revenu imposable de la quote-part de CSG déductible (5,80%) est perdu.

C. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

EXERCICES	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2018	0€		
2017	0€		
2016	0€		

XII. DEPENSES SOMPTUAIRES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous informons qu'aucune dépense et charge visées à l'article 39-4 de ce Code n'a été engagée par la société au cours de l'exercice écoulé.

XIII. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

A. Liste des mandats sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société.

Voir : Liste Mandats GROUPIMO 2019 annexe 4

B. Situation des mandats des administrateurs

Nous indiquons au conseil que la durée des mandats d'administrateurs de :

- Monsieur Philippe KAULT né le 12 octobre 1965 à Blois (41), de nationalité française, demeurant à MEUDON 92190, 5 rue du Bassin.
- Monsieur Didier NICOLAI-GUERIN, né le 26 mars 1969 à Paris 75016, de nationalité française, demeurant à Fort de France 97200, 16 Route des Rochers.
- Monsieur Stéphane PLAISSY, né le 4 janvier 1969 à Paris 75018, de nationalité Française, demeurant à Le Robert 97231 pointe la Rose.

Expirent le 27 juin 2024.

XIV. RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX :

Conformément aux dispositions de l'article L225-102-1 nous vous rendons compte de la rémunération totale (éléments fixes, variables, et exceptionnels) y compris sous forme d'attribution de titres de capital, de titres de créances ou donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances et des avantages de toute nature versés durant l'exercice écoulé à chaque mandataire social, ainsi que les critères en fonction desquels ils ont été calculés ou les circonstances en vertu desquelles ils ont été établis.

		Salaire s	Rémunération d'administrateur	Indemnité de Gérance	Avantage en nature	TOTAL
Stéphane Plaissy	Président Directeur Général	0	42 086		0	42 086
Didier Nicolai	Directeur Général Délégué	0	42 086		0	42 086
Philippe Kault	Directeur Général Délégué	0	0		0	0

Nous vous indiquons également les engagements de toute nature pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci, ainsi que les modalités de détermination de ces engagements.

XV. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Marc-Olivier Caffier est Commissaire aux Comptes titulaire, et la société AJCN est Commissaire aux comptes suppléant de la société GROUPIMO.

L'assemblée générale des actionnaires est amenée à se prononcer sur le renouvellement des mandats du Commissaire aux Comptes titulaire et du Commissaire aux Comptes suppléant.

XVI. AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

Conformément aux dispositions des articles L 225-35 et R225-28 du Code de commerce et, le Conseil d'administration a autorisé :

Aucun engagement de la nature de ceux visés aux articles L225-35 et R225-28 du code de commerce n'a été souscrit au cours de l'année 2019.

Nous espérons que ces propositions remporteront votre agrément et que vous voudrez bien émettre un vote favorable aux résolutions qui vous sont soumises.

XVII. Rapport sur les procédures et contrôle interne 2019

Conformément aux dispositions des articles L225-37 du Code de Commerce, nous vous rendons comptes aux termes du présent rapport :

- des conditions de préparation et d'organisation des travaux de votre conseil au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019
- des procédures de contrôle interne mises en place par la Société ;
- de l'étendue des pouvoirs du Président Directeur Général.

Le Conseil d'administration et le Président Directeur Général ont mis en place des mesures d'amélioration des procédures de contrôle des activités de la Société au cours du présent exercice, qui devront trouver leur pleine efficacité durant l'exercice.

1. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration – Gouvernement d'entreprise

1.1. Répartition du capital de la Société

Selon le tableau de répartition de l'actionnariat joint, au 31 décembre 2019 (annexe 5).

1.2. Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2019, le Conseil d'administration est composé de 3 membres :

- *Monsieur Philippe KAULT né le 12 octobre 1965 à Blois (41), de nationalité française, demeurant 41, rue de la Belgique 92190 MEUDON*
- *Monsieur Didier NICOLAI-GUERIN, né le 26 mars 1969 à Paris 75016, de nationalité française, demeurant à Fort de France, 16 Route des rochers*
- *Monsieur Stéphane PLAISSY, né le 4 janvier 1969 à Paris 75018, de nationalité Française, demeurant à Le Robert 97231 pointe la Rose*

Durée des mandats d'administrateurs : 6 années

Expiration des mandats : 27 juin 2024

Les principales qualités attendues d'un administrateur sont l'expérience de l'entreprise, l'engagement personnel dans les travaux du Conseil d'administration, la compréhension du monde économique (et plus particulièrement immobilier) et financier, la capacité de travailler en commun dans le respect mutuel des opinions, le courage d'affirmer une position éventuellement minoritaire, le sens des responsabilités à l'égard des actionnaires et des autres parties prenantes, l'intégrité.

1.3. Conditions de préparation des travaux du Conseil d'administration et limitations des pouvoirs des Directeurs Généraux

Le Conseil d'administration se prononce sur l'ensemble des décisions relatives aux orientations stratégiques, économiques, financières et technologiques de la Société et veille à leur mise en œuvre.

La Société est dirigée par un Président Directeur Général qui assume, avec sa Direction Générale, la gouvernance de la Société.

En sa qualité de Président du Conseil d'administration, le Président :

- arrête les documents préparés par les services internes de la Société ;
- organise et dirige les travaux du Conseil d'administration ;
- s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission et veille notamment à ce qu'ils disposent des informations et documents nécessaires à l'accomplissement de leur mission ;

En sa qualité de Directeur Général, le Président Directeur Général exerce ses pouvoirs dans les limites des prescriptions légales.

La mission du Président Directeur Général est régulièrement visée par les administrateurs lors des conseils d'administration.

L'étendue des pouvoirs du Président Directeur Général est fixé par le conseil d'administration. Les administrateurs dans leurs fonctions, contrôlent l'action du Président Directeur Général

1.4. Réunions et activités du Conseil

Le Conseil se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société. En particulier, il :

- désigne les mandataires sociaux chargés de gérer l'entreprise et contrôlent leur gestion ;
- débat des opérations majeures envisagées par la Société ;
- se tient informé de tout événement important concernant la Société ;
- veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés financiers, à travers les comptes qu'il arrête, et le rapport annuel qu'il établit ;
- convoque et fixe l'ordre du jour des Assemblées générales des actionnaires ;
- procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

A ce titre, il s'assure notamment :

- de la bonne définition des pouvoirs dans l'entreprise ainsi que du bon exercice des pouvoirs et responsabilités respectifs des organes de la Société ;
- du fait qu'aucune personne ne dispose des pouvoirs d'engager la Société sans contrôle ;

- du bon fonctionnement des organes internes de contrôle.

Le Président porte à la connaissance du Conseil tout problème où, plus généralement, tout fait remettant en cause la mise en œuvre d'une orientation stratégique de la S.A. GROUPEMO.

Conformément aux dispositions de la loi de sécurité financière du 1^{er} août 2003, le Commissaire aux comptes de la Société est convoqué à toutes les séances du Conseil qui examinent ou arrêtent les comptes sociaux et consolidés.

1.5. Information des administrateurs de la Société

Afin de permettre aux membres du Conseil de préparer au mieux les sujets devant être examinés lors de chaque séance, ceux-ci reçoivent un dossier comprenant l'information nécessaire à la préparation des sujets figurant à l'ordre du jour.

Hors séances du Conseil, les administrateurs peuvent se faire communiquer toutes les informations importantes concernant la Société.

1.6. Tenue des réunions

Les réunions du Conseil se sont déroulées au siège social de la société.

1.7. Procès-verbaux des réunions

Les procès-verbaux des réunions du conseil d'administration sont établis par le secrétaire général du Conseil (Monsieur Didier NICOLAI-GUERIN assure pour l'heure cette fonction) à l'issue de chaque réunion. Le projet est communiqué à tous les administrateurs afin qu'ils fassent part de leurs observations. Il est ensuite soumis par le Président à l'approbation des administrateurs lors du conseil d'administration suivant. Il est retranscrit dans le registre des procès-verbaux après signature du Président et d'un administrateur.

1.8. Mode de fonctionnement de la Direction

La Direction Générale de la Société est assurée depuis le mois de décembre 2006 par Monsieur Stéphane PLAISSY.

Monsieur Stéphane PLAISSY travaille en coordination directe avec sa direction générale, notamment :

- Philippe KAULT qui est Directeur Général Délégué et de Didier NICOLAÏ qui est Directeur Général Délégué

Des réunions entre ces intervenants sont organisées régulièrement afin d'assurer un reporting efficace à la Direction.

En sus, des réunions hebdomadaires sont organisées afin d'assurer une bonne circulation de l'information de la société. Ensuite, chaque directeur à la charge

d'organiser au moins une fois par semaine une réunion avec ces services et collaborateurs.

1.9. Les jetons de présence

Les administrateurs n'ont pas reçu de jetons de présence au cours de l'exercice 2018.

2. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE

Le contrôle interne est défini comme un processus mis en œuvre par les dirigeants et le personnel destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs suivants :

- la réalisation et l'optimisation des opérations ;
- la sécurité des actifs ;
- la fiabilité des informations financières ;
- la conformité aux lois et aux règlements en vigueur.

2.1. Présentation et organisation de la Société

Les salariés et collaborateurs de la Société sont répartis sur le site de trident :

	Agence	Adresse Email	Téléphone	Fax	Adresse
	MARTINIQUE				
	Trident	contact@groupimo.com	05 96 75 76 77	05 96 75 09 65	Trident 12-14 avenue Louis Domergue 97200 Fort de France

Les aspects juridiques sont traités par notre service Juridique (juridique@groupimo.com) aidé selon le domaine de spécialisation de chaque problématique de cabinets d'avocats externes.

Toutes décisions et signatures de contrats engageant la Société sont centralisées au niveau des différentes directions et de la Direction Générale.

Toutes les Directions Administratives de la Société sont regroupées avec la direction du Front office, au siège afin d'accentuer la cohérence de la Direction.

2.2. Objectifs et limites du contrôle interne

Les procédures de contrôle interne ont pour objet :

- de veiller à ce que les actes de gestion, de réalisation des opérations et les actions du personnel permettent d'atteindre les objectifs fixés par la Direction pour la bonne exécution de sa stratégie ;
- de vérifier que les informations comptables et financières communiquées sont fiables et représentatives de l'activité et de la situation du groupe ;
- de s'assurer que les lois et réglementations en vigueur sont respectées.

L'un des objectifs du contrôle interne est de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans les domaines comptables et financiers. Comme tout système de contrôle, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés.

La Société dispose d'un service Qualité qui s'occupe de faire converger grâce à la mise en place d'audit : le contrôle interne, le système de management de la qualité et la maîtrise des risques (qualite@groupimo.com).

2.3. Les acteurs du contrôle interne

Les activités de contrôles opérationnels sont réalisées par les responsables de sites ou les responsables métiers (commercial/administration des ventes, production/qualité, achats, administration et finances).

Les opérations de contrôle interne sont supervisées par la Direction Générale.

La Société se fait assister au besoin par des prestataires extérieurs : avocats pour la prévention et la gestion des contentieux, experts comptables pour l'assistance à la comptabilité.

2.4. Processus de contrôle des risques principaux

5 composantes seront étroitement liées afin de répondre efficacement à la stratégie et au développement de la Société.

1. **Une organisation** comportant une définition claire des responsabilités, disposant des ressources et des compétences adéquates et s'appuyant sur des procédures, des modes opératoires, des systèmes d'information, des outils et des pratiques appropriés.
2. **La diffusion en interne d'informations pertinentes**, fiables, dont la connaissance permet à chacun d'exercer ses responsabilités.
3. **Un système de recensement, d'analyse et de gestion des risques.**

4. **Des activités de contrôle** proportionnées aux enjeux propres à chaque processus et conçues pour réduire les risques susceptibles d'affecter la réalisation des objectifs de la société.
5. **Une surveillance permanente** du dispositif de contrôle interne ainsi qu'un examen régulier de son fonctionnement. Cette surveillance s'appuiera sur la fonction d'audit interne de la société. Il s'agira de vérifier l'adéquation entre la réalité du terrain et les objectifs du groupe.

A cet effet, l'intranet est d'ores et déjà opérationnel (admin.groupimo.fr) et est le vecteur principal des 5 points cités ci-dessus.

Risques liés à la stratégie et au développement de la Société

Le Président Directeur Général, qui est en contact direct et quotidien avec, les différents responsables de sites, et surtout avec les directeurs généraux, bénéficie d'une remontée régulière d'informations financières et commerciales afin de faire évoluer rapidement les infrastructures et les capacités humaines si nécessaire.

Par ailleurs, le Président Directeur Général entretient des liens privilégiés avec l'ensemble des fournisseurs et prestataires de services qui permettent à la Société de proposer des produits innovants par rapport à ceux de ses concurrents et d'être très réactive aux attentes des clients.

Risques relatifs à l'activité

Les risques relatifs aux fonctions principales de la Société sont principalement couverts par la mise en place d'états de suivi réalisés sous forme de reporting régulier (c'est le cas pour chacun des métiers avec un suivi par rapport aux objectifs qui est publié chaque mois).

Risques liés aux fonctions support

Les fonctions support comprennent le management du personnel, la finance, le juridique, les systèmes d'information.

3. Préparation de l'information financière

Plusieurs procédures ont été mises en place afin de s'assurer du contrôle de la gestion financière et de la bonne information comptable de la Société et afin de l'adapter aux nécessités d'information du public dans le cadre de sociétés admises aux négociations sur un marché organisé et faisant appel public à l'épargne.

L'information financière et comptable fait l'objet d'un *reporting* quasi-permanent au Président Directeur Général.

La Direction financière de la Société fait appel à des experts externes chaque fois que cela s'avère nécessaire afin de répondre à l'ensemble des problématiques.

Le Directeur Général en charge du Back Office et ses équipes, assurent notamment la coordination du processus de clôture et le suivi des opérations fiscales.

3.1. Système d'information

Le logiciel CEGID est actuellement utilisé pour la partie comptable

Le logiciel INVOKE EXPLORER est utilisé pour établir les liasses fiscales.

Les logiciels métiers sont Login pour la gestion et la copropriété, Windiags pour les diagnostics, Novanet pour le courtage d'assurance, et Redmine pour la transaction et la location.

Le Système d'Information Décisionnelle (SID) se développe autour de Redmine dans lequel a été intégré un CRM. L'ensemble est dorénavant commercialisé sous l'appellation MatriXimo

3.2. Processus budgétaire

Chaque année la Direction Générale, établit un compte de résultat prévisionnel pour la Société. Ce compte de résultat est validé par le Front Office et les différentes directions métiers sur la base des choix stratégiques. Ce budget donne lieu à une actualisation des hypothèses retenues lorsque cela est nécessaire.

3.3. Processus d'arrêté comptable semestriel et annuel

Le processus d'arrêté comptable est confié à la Direction financière. Celle-ci travaille en étroite collaboration avec les autres départements qui lui apportent toutes les informations dont elles ont la responsabilité. En particulier :

- le Front office (par l'intermédiaire des responsables de sites) est responsable de l'évaluation des résultats commerciaux, des remises, des suivis des contrats de vente en cours et de la gestion du stock

3.4. Gestion de la trésorerie et contrôle des paiements

La gestion de la trésorerie est assurée par la Direction financière. Les rapprochements bancaires sont revus régulièrement et le plan de trésorerie à court terme est ajusté quotidiennement par la Direction financière. Les engagements hors bilan font l'objet d'un recensement annuel par le service financier.

Toutes les factures font l'objet d'un contrôle par le responsable du site ou du métier qui a engagé la dépense ou par les Directeurs généraux.

Seuls ont le pouvoir de signer les chèques et ordres de virement :

- le Président Directeur Général et les directeurs généraux.

La Direction Générale surveille le niveau de la trésorerie au quotidien.

3.5. Procédures de suivi des actifs

La Société n'a pas formalisé ses procédures de suivi des actifs.

Compte tenu de son activité et de son organisation, les actifs les plus sensibles sont constitués par les valeurs de ses participations.

3.6. Procédures de contrôle de la communication financière

La Société est cotée sur le marché d'Euronext depuis juillet 2007. La Société est tenue d'informer le marché et ses actionnaires de tout élément significatif intervenant et pouvant avoir une incidence sur son cours de bourse.

La communication financière est préparée par la Direction financière, à l'exception de celle qui n'est pas liée à des données comptables.

Toute communication financière, y compris les communiqués de presse, les rapports de gestion et les états financiers sont rédigés/revus de manière transversale par la Direction Générale, et pour les opérations le nécessitant un cabinet d'avocats. Ils sont soumis à l'ensemble des administrateurs avant publication.

De façon à limiter le risque d'une communication erronée ou contradictoire, la Société a recours à la société Allegra Finance Listing Sponsor

4. Conclusions du Président

Ce rapport a été préparé avec l'appui de la Direction générale. Il a également été soumis aux administrateurs et leurs remarques ont été prises en compte pour sa finalisation.

La Société est consciente de la nécessité de gérer au mieux ses procédures liées aux processus opérationnels, afin d'améliorer ses marges et son résultat et afin de se conformer aux exigences d'information liées à son statut de société dont les titres sont négociés sur un marché organisé et faisant appel public à l'épargne.

A cet effet, une lecture exhaustive du présent rapport sera donnée lors de la prochaine réunion de Direction hebdomadaire pour que chacun puisse l'appréhender au mieux.

Le Président estime que les mesures décidées, dont la mise en œuvre prend par nature du temps, seront de nature à sécuriser et améliorer sensiblement l'information et le contrôle interne, à chacune des étapes de production et de gestion (financière, commerciale et comptable) et à protéger les actionnaires et le marché.

Le Conseil d'administration
Le 28 mai 2020

ANNEXE 1- Tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices

Nature des indications	Exercice 31/12/2015	Exercice 31/12/2016	Exercice 31/12/2017	Exercice 31/12/2018	Exercice 31/12/2019
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 286 746	1 286 746	1 297 076	1 297 076	1 297 076
Nombre des actions ordinaires existantes	1 286 746	1 286 746	12 970 760	12 970 760	12 970 760
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	0	0	0	0	0
Nombre maximal d'actions futures à créer	0	0	0	0	0
Par conversion d'obligations	0	0	0	0	0
Par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	0
II. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxe	1 020 166	957 098	921 984	871 747	959 223
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	470 062	1 472 288	492 046	286 817	279 291
Impôts sur les bénéfices	-1 301	-13 641	-103 392	-22 150	-95 212
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	62 689	596 683	555 752	367 879	438 893
Résultat distribué	0	0	0	0	
III. Résultats par action					
Résultat après impôt, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.037	0.1154	0.045	0.023	0.021
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.005	0.0463	0.042	0.028	0.033
Dividende attribué à chaque action (a)	0	0	0	0	0.0039

IV. Personnel Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	5	5	5	7	8
Montant de la masse salariale de l'exercice	199 013	190 235	212 869	261 885	304 469

ANNEXE II- DELAIS REGLEMENTS FOURNISSEURS ET CREANCES CLIENTS

Dettes Fournisseurs au 31.12.2019

GROUPIMO

Échéances 31/12/19	Dettes échues à la clôture	Échéances à J+15	Échéances entre J+16 et J+30	Échéances entre J+31 et J+45	Échéances entre J+46 et J+60	Échéances au-delà de J+60	Hors échéance	Total Dettes Fournisseurs
Fournisseurs A00	113 222 €	2 838 €	3 404 €	3 817 €	24 034 €	- €		147 315 €
Fournisseurs B00	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Fournisseurs C00	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Fournisseurs D00	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Fournisseurs E00	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Fournisseurs Groupe	2 859 €	- €	564 €	- €	64 525 €	- €		67 948 €
Total à payer	116 081 €	2 838 €	3 969 €	3 817 €	88 559 €	- €	- €	215 263 €
Factures non parvenues	59 559 €							59 559 €
Avances et Acomptes -	1 724 €						-	1 724 €
Autres Avoirs	- €							- €
TOTAL	173 916 €	2 838 €	3 969 €	3 817 €	88 559 €	- €	- €	273 098 €

Créances Clients au 31.12.2019

GROUPIMO

Échéances 31/12/19	Créances échues à la clôture	Échéances à J+15	Échéances entre J+16 et J+30	Échéances entre J+31 et J+45	Échéances entre J+46 et J+60	Échéances au-delà de J+60	Hors échéance	Total Créances Clients
Clients A00	750 €	- €	- €	- €	2 337 €	- €		3 087 €
Clients B00	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Clients C00	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Clients D00	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Clients E00	- €	- €	- €	- €	- €	- €		- €
Clients Groupe	39 648 €	- €	10 587 €	- €	68 637 €	968 027 €		1 086 898 €
Total à payer	40 398 €	- €	10 587 €	- €	70 973 €	968 027 €	- €	1 089 985 €
Clients douteux	- €							- €
Factures à établir	15 257 €							15 257 €
Clients Intérêts courus	845 €							845 €
Avances et Acomptes	- €							- €
Autres Avoirs	- 1 054 €						-	1 054 €
TOTAL	54 601 €	- €	10 587 €	- €	70 973 €	968 027 €	- €	1 104 188 €

ANNEXE III - GARANTIE GROUPIMO au 31 12 2019

AGENCES	N° AXA		MONTANT DE LA GARANTIE AXA	C.P.
GROUPIMO GESTION	45 53 44 09 04	Gestion	2 800 000	97 212 018 000 032 200
MADININA SYNDIC	45 32 78 05 04	syndic	2 300 000	972 120 186 000 011 000
MIG GUYANE	45 40 94 51 04	Transaction Gestion	470 000	97 312 018 000 034 100



Annexe IV - Liste Mandats et fonctions exercés dans toute société par les mandataires sociaux de Groupimo au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019
(Article 225-102-1 alinéa 3 code de commerce)

DIRIGEANTS

Monsieur Stéphane PLAISSY
Né le 4 janvier 1969 à Paris (18^e)

GROUPIMO (SA), Président du Conseil d'Administration, Administrateur, Président Directeur Général,
GIM (SARL), Gérant
MADININA SYNDIC (EURL), Gérant
VRP (SARL), Gérant
M.I. GUYANE (SARL), Cogérant

SPL (EURL), Gérant

Monsieur Didier NICOLAI
Né le 26 mars 1969 à Paris (16^e)

GROUPIMO (SA), Administrateur, Directeur Général Délégué
AGENCE LESAGE (SARL), Gérant
COMAPHI (SARL), Gérant
M.I. GUYANE (SARL), Cogérant
LES TERRASSES DE L'ENCLOS (SCI), Gérant
SUPIMO (SARL), Gérant
BOLAMO (SARL), Gérant
SCI LYBY (EURL), Gérant
EXPERT'IM (SARL), Gérant
DNI (EURL), Gérant
DIN (EURL), Gérant
ELGER, (S.A.S), Président

Monsieur Philippe KAULT
Né le 12 octobre 1965 à Blois

GROUPIMO (SA), Administrateur, Directeur Général Délégué
DFA (SARL), Gérant
UNIDIAG (SARL), Gérant
PK (EURL), Gérant
PAK (EURL), Gérant
KAPIMAT (SARL), Gérant
PATRIMO (SARL), Gérant
RENOV'IMO (SARL), Gérant
ADMINIMO (SARL), gérant



Groupimo.fr

