

## **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 MIXTE DU 13 AOUT 2021**

### **RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale Mixte 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 2020, 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 ECOULE**

##### **A. Remarque sur la continuité d'exploitation**

La fin de la première décennie du XXIème siècle a été très négative pour Groupimo. Depuis lors, les résultats d'exploitation ont été positifs. Sur l'année 2020, le résultat net est de nouveau positif pour 635 505 euros.

Les résultats de 2020 sont très bons.

## B. Évènements significatifs

(en k€)	2017	2018	2019	2020
<b>Total du bilan</b>	<b>3 205</b>	<b>3 145</b>	<b>3 483</b>	<b>4 098</b>
<b>Total capitaux propres</b>	<b>773</b>	<b>1 141</b>	<b>1 580</b>	<b>2 165</b>
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>922</b>	<b>872</b>	<b>959</b>	<b>1 041</b>
<b>Bénéfice ou Perte</b>	<b>556</b>	<b>368</b>	<b>439</b>	<b>636</b>
<b>Cours de l'action au 31 12 (1)</b>	<b>0.040</b>	<b>0.052</b>	<b>0.083</b>	<b>0.11</b>
<b>Nombre d'actions</b>	<b>12 970 760</b>	<b>12 970 760</b>	<b>12 970 760</b>	<b>12 970 760</b>
<b>Capitalisation boursière</b>	<b>518 838</b>	<b>674 490</b>	<b>1 076 573</b>	<b>1 426 784</b>

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

### Commentaire

2020 est une excellente année qui ouvre d'excellentes perspectives. La reconstitution des capitaux propres est finalisée. Le chiffre d'affaires est en hausse (+9%), le bénéfice est en hausse (+44%), ce qui est aussi largement le cas pour les filiales.

Pour mémoire, depuis le 1<sup>er</sup> 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. Ainsi que nous l'avions évoqué, des opportunités externes ont été actionnées, et d'autres sont à l'étude.

Nous allons donc soumettre au vote de la prochaine assemblée générale un dividende 4 fois supérieur à celui de l'an passé, et largement en deçà de nos résultats. Nous espérons pouvoir continuer à l'augmenter sensiblement dans les prochaines années. Le marché financier semble à l'écoute de notre stratégie puisque l'action se valorise. Selon nos estimations, la valorisation boursière reste cependant bien en dessous de la valeur réelle de la société que nous estimons actuellement à 10 millions d'euros.

L'actionnariat salarié, continuera d'être renforcé pour associer pleinement les salariés à notre évolution. Nous regrettons toutefois que seuls les salariés puissent bénéficier de cet avantage alors que plus du tiers de nos collaborateurs n'est déjà plus sous ce statut. Nous continuerons à construire l'avenir de Groupimo avec nos collaborateurs, qu'ils soient salariés, prestataires ou autre.

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

Globalement l'activité (chiffre d'affaires) a progressé de 23% en croissance interne sur 2020, par rapport à 2019 (4311k contre 3501k).

### **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. C'est pour cela, avec l'avènement des nouvelles formes d'occupation de logement : « 1 jour, 1 mois, 1 an », et le développement des statuts fiscaux spécifiques (Imp, Imnp), que nous avons lancé le mandat de gestion liberté. Nous avons déjà plus de 200 signatures sur ce produit, même si les résultats ont été contrariés par rapport à la crise du covid. Nous escomptons un fort développement en gestion sur cette novation. Sur 2020, l'activité a été de 1M233 contre 1M373 en 2019.

### **Syndic :**

L'activité de syndic de copropriété se porte bien, avec 1M271 2020 contre 1M142 en 2019. La crise du covid a néanmoins compliqué l'exercice de la profession, et nous constatons au quotidien l'écart entre le législateur et le grand public. Avec une législation surabondante et des textes extrêmement complexes, la gestion de parties communes en copropriété est difficile à expliquer aux copropriétaires.

### **2. Commentaire sur le métier de transaction**

2020 a connu une explosion de cette activité. De 292k en 2019, nous avons constaté 836k de CA en transaction sur 2020. Le marché immobilier de la vente se porte très très bien. L'immobilier est une valeur sûre que les investisseurs reconnaissent. Groupimo est en position efficace sur ce marché.

### **3. Activité de travaux**

L'activité de travaux (home staging) est passée de 310k en 2019 à 588k en 2020. Le seul frein ici pour faire face à la demande, est le recrutement et la bonne intégration de collaborateurs.

Les autres activités se portent bien.

## D. EXAMEN DES COMPTES SOCIAUX

En K€	2018	2019	2020
Chiffre d'affaires	872	959	1 041
Résultat d'exploitation	16	50	245
Résultat net	368	<b>439</b>	<b>636</b>
Actif immobilisé	530	1 965	2 038
Actif circulant	2614	1 511	2 050
Capitaux Propres	1 141	1 580	2 165
Dettes	932	820	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 2020 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 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 demandait 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. Cette affaire est provisionnée a hauteur de 897.854 € au 31/12/2020.

L'affaire a été plaidée le 2 octobre 2018.

Le délibéré qui était attendu depuis le 1<sup>er</sup> semestre 2019 a été rendu le 28 décembre 2020.

Le Tribunal de Commerce de Fort de France a condamné la société GROUIMO en sa qualité de caution de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC à payer à la Banque Populaire la somme de 234 285,71€ déduction faite des sommes éventuellement perçues de la répartition du prix de vente du fonds de commerce de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC.

A ce jour, la Banque Populaire n'a pas fait appel et les délais sont expirés. Cela devrait donc conduire à reprendre la provision pour un solde de 663.568 € dans les comptes 2021.

## **2. Procédure contre EURONEXT**

La société EURONEXT a assigné la société GROUPEMO 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 GROUPEMO 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 accessible au moment de l'opération de split. L'affaire est actuellement pendante devant les tribunaux mais nous estimons, en fonction des éléments en notre possession, avoir de sérieuses possibilités de gagner cette procédure qui porte, sur 3 années, sur un montant maximal de 50k.

## **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 2020

AGENCES	N° AXA		MONTANT DE LA GARANTIE AXA	C.P.
AGENCE LESAGE MADININA GESTION	45 53 44 09 04	Gestion	<b>2 800 000</b>	9721 2018 000 032 251
MADININA SYNDIC	45 32 78 05 04	Gestion	<b>3 300 000</b>	9721 20186 000 011 134
MIG GUYANE	45 40 94 51 04	Transaction Gestion	<b>470 000</b>	9731 2018 000 034 181

### **III- UTILISATION D'INSTRUMENTS FINANCIERS**

NEANT

### **IV. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE**

Mettant en œuvre la délibération de l'assemblée générale Mixte du 28 août 2020, le Conseil d'Administration de la société GROUPIMO a procédé au regroupement des actions composant le capital social. Il est aujourd'hui composé de 1 297 076 actions de 1 euro. Ce regroupement est devenu effectif le 19 janvier 2021.

La société GROUPIMO est désormais accompagnée par le listing sponsor IN EXTENSO dans le cadre de sa communication financière.

Par courrier en date du 19 mai 2021, la société Générale prestataire de service d'investissement historique de la société GROUPIMO depuis 2007 a souhaité mettre fin au contrat de d'émetteur. Une délégation de pouvoir est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale Mixte en vue de trouver un prestataire de substitution.

Info coronavirus

Avec une nouvelle fermeture administrative en Avril 2021 de nos bureaux, l'impossibilité d'exercice de nos professions, l'interdiction de l'accès aux Antilles pour les clients métropolitains, et l'inquiétude des collaborateurs, la 3<sup>ème</sup> crise covid a de nouveau mis à mal notre activité.

Les demandes de subventions de l'état ont pour l'instant subis des sorts très différents puisqu'à peine 25% ont obtenu un agrément préalable et 75% de refus pour l'heure.

### **V. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

Sur 2020, 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 2020, GROUPIMO a constitué un dossier pour bénéficier du CII pour son système d'informations.

Ce CII, d'un montant total de 48151€, 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**

La société Rénovimo détenue à 100% par la société Expertim (filiale à 100% de groupimo) a été créée au cours du premier trimestre 2020, l'activité de cette société consiste en la réalisation de travaux et d'aménagement ainsi que le nettoyage de bâtiment.

### **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 2020 ;

- Monsieur Philippe KAULT né le 12 octobre 1965 à Blois (41), de nationalité française, demeurant 49, rue Henri Barbusse 92190 MEUDON détenait une participation directe de plus de 1/5 du capital social de la société Groupimo au 31 décembre 2020 ;

-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 2020

## **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 2020.

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 2.03% (soit 263 480 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 635 505 euros de la manière suivante :

Distribution de dividendes : 200 009 euros

Report à nouveau : 435 496 euros

Si vous suivez notre proposition, le compte report à nouveau s'élèverait à 537 901 EUROS

### **B. Distribution de dividendes**

Le dividende unitaire est donc de 0.1542 euros.

Le dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction prévue au 2<sup>o</sup> 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	
<b>2019</b>	50 586€		
<b>2018</b>	0€		
<b>2017</b>	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 2020 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, 49 rue Henri Barbusse.

-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.

		Salaires	Rémunération d'administrateur	Indemnité de Gérance	Avantage en nature	TOTAL
Stéphane Plaissey	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**

La Sélarl MO3 est Commissaire aux Comptes titulaire de la société GROUIMO.

#### **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 2020.

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 2020**

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 2020
- 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 2020 (annexe 5).

#### 1.2. Composition du Conseil d'administration

Au 31 décembre 2020, le Conseil d'administration est composé de 3 membres :

- *Monsieur Philippe KAULT né le 12 octobre 1965 à Blois (41), de nationalité française, demeurant 49, rue Henri Barbusse 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<sup>er</sup> 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, de Didier NICOLAÏ qui est Directeur Général Délégué et de Stide TADI qui est Directeur Général Adjoint

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 2020.

## **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 :

	<b>Agence</b>	<b>Adresse Email</b>	<b>Téléphone</b>	<b>Fax</b>	<b>Adresse</b>
	<b>MARTINIQUE</b>				
	Trident	<a href="mailto:contact@groupimo.com">contact@groupimo.com</a>	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](mailto: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 ([espaceco.groupimo.fr](http://espaceco.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, sage au 1<sup>er</sup> juillet 2021

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 en CRM.

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 In extenso

## **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.

Nous vous rappelons que l'Assemblée Générale Mixte est amenée à se prononcer :

- a) Sur l'octroi d'une délégation générale de compétence au Conseil d'administration en vue :

- De procéder à la mise en place d'une prime d'intéressement pour les salariés de Groupimo et ses filiales
- Rechercher un nouveau prestataire de service d'investissement pour la gestion du contrat émetteur
- D'opérer sur les actions de la société dans le cadre d'un programme de rachat d'action

b) Sur l'émission de Bons à Souscription d'action avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'une catégorie de personnes.

Nous vous demandons de bien vouloir déléguer à votre Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'émission de bons de souscription d'actions (BSA), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la catégorie de personnes répondant aux caractéristiques suivantes : « Membres de la Direction générale ou de la Direction élargie de la Société. Les souscripteurs seront désignés dans cette catégorie par le conseil d'administration étant précisé que leur nombre sera au maximum de 10 personnes ».

La présente délégation serait soumise aux conditions suivantes :

- elle emporterait renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la société susceptibles d'être émises sur exercice des bons au profit des titulaires de BSA ;
- la durée de validité de la présente délégation serait de dix-huit mois à compter du jour de l'assemblée générale extraordinaire ;
- le nombre maximum de BSA pouvant être émis serait de 2 000 000, sachant que chaque BSA donnera le droit de souscrire une action nouvelle de la Société, par voie de conséquence, le nombre maximum d'actions susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra être supérieur à 2 000 000 étant précisé qu'à ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le nombre d'actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société ;
- le prix de souscription des actions auxquelles donneront droit les bons, après prise en compte le cas échéant du prix d'émission des bons, serait égal à 1 euros ;
- votre Conseil d'administration aurait tous pouvoirs pour arrêter la liste des bénéficiaires bénéficiant d'une émission réservée de BSA au titre de la présente délégation.

D'une manière générale, nous vous demandons de donner tous pouvoirs au Conseil d'administration pour mettre en œuvre la présente autorisation et notamment, sans que cette liste soit limitative :

- arrêter les caractéristiques, montants, conditions, délais de souscription et modalités des BSA émis en vertu de la présente délégation et plus généralement l'ensemble des conditions et modalités de l'émission,

- établir un rapport complémentaire décrivant les conditions définitives de l'opération,
- constater la réalisation de l'augmentation de capital pouvant découler de l'exercice des BSA et procéder à la modification corrélative des statuts,
- à sa seule initiative, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation,

et plus généralement faire tout ce qui est nécessaire en pareille matière

Conformément à la loi, vous entendrez le rapport spécial de votre Commissaire aux comptes sur cette opération.

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

Le Conseil d'administration  
Le 14 juin 2021

## ANNEXE 1- Tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices

Nature des indications	Exercice 31/12/2016	Exercice 31/12/2017	Exercice 31/12/2018	Exercice 31/12/2019	Exercice 31/12/2020
<b>I. Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	1 286 746	1 297 076	1 297 076	1 297 076	1 297 076
Nombre des actions ordinaires existantes	1 286 746	12 970 760	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
<b>II. Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires hors taxe	957 098	921 984	871 747	959 223	1 041 082
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	1 472 288	492 046	286 817	279 291	618 894
Impôts sur les bénéfices	-13 641	-103 392	-22 150	-95 212	-94 106
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0		
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	596 683	555 752	367 879	438 893	635 505
Résultat distribué	0	0	0		
<b>III. Résultats par action</b>					
Résultat après impôt, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	0.1154	0.045	0.023	0.021	0.055
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0.0463	0.042	0.028	0.033	0.049
Dividende attribué à chaque action (a)	0	0	0	0.0039	0.0154
<b>IV. Personnel</b> Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	5	5	7	8	8
Montant de la masse salariale de l'exercice	190 235	212 869	261 885	304 469	248 121