



GROUPIMO S.A.

Immeuble sis Le Trident

Quartier Montgerald

97200 FORT DE FRANCE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017
Les montants figurant sur ces documents sont exprimés en Euros
en cours d'audit CAC au 25/04/18



COMPTES ANNUELS

GROUPIMO S.A.

Immeuble sis Le Trident

Quartier Montgerald

97200 FORT DE FRANCE

Exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amort. Prov.</i>	<i>31/12/2017</i>	<i>31/12/2016</i>
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement	692 624	692 624		
Concessions, brevets et droits similaires	16 881	16 881		4 150
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				30 000
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	55 471	43 090	12 381	12 462
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				10 000
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 995 164	1 527 241	467 922	467 921
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	17 990		17 990	21 071
ACTIF IMMOBILISE	2 778 129	2 279 836	498 293	545 603
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	470		470	4 802
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 230 868	193 058	1 037 810	832 027
Autres créances	1 872 623	207 539	1 665 084	1 525 559
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	3 028		3 028	8 233
ACTIF CIRCULANT	3 106 988	400 597	2 706 392	2 370 621
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	5 885 118	2 680 433	3 204 685	2 916 225

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2017</i>	<i>31/12/2016</i>
Capital social ou individuel (dont versé : 1 297 076)	1 297 076	1 286 746
Primes d'émission, de fusion, d'apport	4 020 922	4 020 922
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	128 675	128 675
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	538 774	538 774
Report à nouveau	(5 768 196)	(6 364 879)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	555 752	596 683
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	773 003	206 921
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 038 346	970 544
Provisions pour charges		
PROMISIONS	1 038 346	970 544
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	47 354	8 258
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	313	313
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	257 538	286 826
Dettes fiscales et sociales	323 104	396 773
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	765 026	1 046 589
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	1 393 335	1 738 759
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	3 204 685	2 916 225

Résultat de l'exercice en centimes

555 752,06

Total du bilan en centimes

3 204 684,68

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2017</i>	<i>31/12/2016</i>
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	921 984		921 984	957 098
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	921 984		921 984	957 098
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges Autres produits			9 396 675	7 249 12
PRODUITS D'EXPLOITATION			932 056	964 359
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises) Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane) Variation de stock (matières premières et approvisionnements) Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			503 282 7 533 212 869 96 360	483 952 9 834 190 235 86 237
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux dépréciations Sur actif circulant : dotations aux dépréciations Dotations aux provisions Autres charges			11 345 85	32 008 31 041 685
CHARGES D'EXPLOITATION			831 473	833 993
RESULTAT D'EXPLOITATION			100 582	130 366
OPERATIONS EN COMMUN Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges Différences positives de change Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			168 913 60 51 729	1 260 889 97 205 816
PRODUITS FINANCIERS			220 702	1 466 802
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions Intérêts et charges assimilées Différences négatives de change Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			102 960 16 840	1 003 617 281 567
CHARGES FINANCIERES			119 800	1 285 184
RESULTAT FINANCIER			100 902	181 618
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			201 484	311 984

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2017</i>	<i>31/12/2016</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	127 588	350 358
Produits exceptionnels sur opérations en capital	210 063	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	28 400	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	366 052	350 358
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 297	30 400
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	107 368	20 500
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	5 510	28 400
CHARGES EXCEPTIONNELLES	115 176	79 300
RESULTAT EXCEPTIONNEL	250 876	271 058
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	(103 392)	(13 641)
TOTAL DES PRODUITS	1 518 809	2 781 519
TOTAL DES CHARGES	963 057	2 184 836
BENEFICE OU PERTE	555 752	596 683



ANNEXE

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



Exercice clos le : 31/12/2017

Durée : 12 mois

Total bilan avant répartition : 3.204.685 Euros

Bénéfice : 555.752 Euros

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

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

1. Règles et méthodes comptables

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 comptes d'exploitation consolidés ont été positifs. Sur l'année 2017, le résultat est de nouveau positif pour 555.752 euros.

Dans un contexte économique toujours incertain, les résultats de 2017 sont très bons. 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.

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, l'intermédiation immobilière (transaction, location et commercialisation de programmes neufs et anciens), et les métiers annexes (diagnostic, expertise, courtage assurance, courtage financier,...), constituent les activités des sociétés du groupe.

Basée en Martinique, la société est propriétaire de la marque "Le Marché de l'immobilier" (déposée à l'I.N.P.I.) qui est l'enseigne commerciale pour les métiers classiques d'agence immobilière d'habitation. Avec une culture forte basée sur les nouvelles technologies et le libre, GROUPIMO développe chaque jour de nouvelles fonctionnalités pour ses clients. L'espace client développé exclusivement couvre ainsi tous les métiers de l'immobilier en permettant aux clients une information immédiate sur ses biens. Les annonces, à jour tous les jours, sont accessibles directement depuis n'importe quel support pour répondre à l'évolution liée aux modes de connexion (smartphones, tablettes,...). L'équipe webdev a été confortée par de nouveaux talents internationaux pour accélérer les développements. L'immobilier est entré dans une nouvelle ère, Groupimo souhaite être parmi les novateurs.



Immobilisations financières et créances rattachées

Ce poste est essentiellement constitué de titres de participation.

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

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

Créances clients et comptes rattachés

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

Dépenses de publicité et de marketing

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

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.

Droit individuel à la formation

Depuis le 1^{er} janvier 2015, le compte personnel de formation (CPF) s'est substitué au DIF qui, depuis cette date a cessé d'exister pour le secteur privé.

Les droits acquis au titre du DIF au 31 décembre 2014 (507H00 sur GROUPIMO), et non consommés, peuvent être utilisés dans le cadre du nouveau CPF jusqu'au 31 décembre 2020.



2. Evènements significatifs

Avec un résultat d'exploitation de 101 k€ en 2017 contre 130 k€ en 2016, l'exercice a été correct. Les résultats financiers, exceptionnels, ou des arbitrages de clôture ont encore impacté positivement notre résultat cette année.

Les activités commerciales restent marquées par un contexte économique meilleur sur l'exercice 2017 mais qui ne se confirme pas sur les premiers mois de 2018. La commercialisation de biens immobiliers est un peu repartie à la hausse sur 2017. L'activité de location est aussi un peu meilleure sur 2017, en habitation comme en Btob.

Le chiffre d'affaires en gestion immobilière a connu une évolution positive sur 2017 grâce à l'intégration du fonds de commerce de la société Solution Immobilière.

L'activité de syndic de copropriété réalise une année 2017 correcte.

Les dépenses sont toujours sous haute surveillance, avec un process de maîtrise très étroit.

Différentes procédures judiciaires sont en cours de finalisation, tant en demande qu'en défense, et ont des conséquences importantes dans les comptes.

Par jugement en date du 18 décembre 2017, le juge de l'exécution a validé la mesure d'exécution forcée réalisée à l'encontre du Crédit Agricole Martinique pour un montant de 126 000€. Cette décision exécutoire a fait l'objet d'un énième recours de la part du CRCAM.

Dans un contexte économique difficile (mouvements sociaux,...) le Tribunal de Commerce de Cayenne a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire le 21 septembre 2016 à l'encontre de la filiale Marche de l'immobilier de Guyane. Notre filiale a proposé un plan de continuation. La période d'observation a été prorogée exceptionnellement le 20 septembre 2017 pour permettre d'envisager plusieurs solutions de reprise de l'activité et le 20 décembre 2017, l'administrateur judiciaire a présenté un rapport préconisant un plan de redressement par voie interne.



3. Evènements post-clôture et perspectives

GROUPIMO est un groupe d'administration de biens. Après avoir constitué 50% de son chiffre d'affaires en 2007, les activités commerciales non récurrentes (transaction vefa, ...) ne représentent aujourd'hui plus que 10% de l'activité. Toutes les charges en rapport avec les métiers non récurrents sont totalement proportionnelles au chiffre d'affaires, sans quasiment plus de frais fixe.

Compte tenu d'un marché local et national qui s'améliore, le Groupe entend profiter de cette embellie pour développer son activité, tout en gérant au mieux les rentrées liées aux activités récurrentes.

Groupimo a finalisé les apurements de ses dettes auprès des administrations sociales et fiscales, suite aux différents accords trouvés, tout en procédant au règlement de courant.

La reconstitution des capitaux propres est presque finalisée.

Eléments post-clôture :

Procédures :

Crédit Agricole

Par décision en date du 24 janvier 2017, la Cour d'Appel de Fort de France a condamné le Crédit Agricole Martinique au paiement de la somme de 126 000€ au profit de la société GROUPIMO en liquidation de l'astreinte de 10 000€ par jour qui avait été fixée par le juge des référés le 3 février 2009. Cette affaire a, de nouveau, été portée devant la Cour de Cassation avec un arrêt attendu pour l'été 2018.

Par jugement en date du 25 avril 2016, le crédit agricole Martinique a été condamné à indemniser la société GROUPIMO du préjudice subit de la résiliation du prêt octroyé en décembre 2007.

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 20 mars 2018 validant les mesures d'exécution forcée entreprises par Groupimo pour le recouvrement de ses créances.

Mig Guyane

Le 17 janvier 2018, le Tribunal de Commerce de Cayenne a arrêté un plan de continuation de notre filiale guyanaise, la société MIG, prévoyant un apurement de la dette suivant les modalités suivantes :

- règlement sur 2 ans des créanciers qui ont accepté expressément ou tacitement d'abandonner 60% de leur créance.
- la prise d'acte de la garantie financière de GROUPIMO sur la première annuité du plan est actée
- règlement sur 10 ans des autres créanciers



4. Notes sur le bilan actif

OPTIONS RETENUES DANS LE CADRE DU REGLEMENT CRC 2004-06

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

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	31/12/2016	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Immobilisations incorporelles	739 505		(30 000)	709 505
Terrains	-			0
Constructions	-			0
Autres immobilisations corporelles	60 979	12 624	(18 133)	55 471
Avances et acomptes	10 000		(10 000)	-
Immobilisations financières	2 061 204	191	(48 242)	2 013 154
TOTAL	2 871 688	12 815	(106 375)	2 778 129

Amortissements	31/12/2016	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Immobilisations incorporelles	705 355	4 150		709 505
Terrains	-			-
Constructions	-			-
Autres immobilisations corporelles	48 518	12 705	(18 133)	43 090
TOTAL	753 873	16 855	(18 133)	752 595

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, ils sont totalement amortis depuis le 31/12/2016.

La diminution du poste « immobilisations incorporelles » pour 30k€ fait suite à la cession du fonds de commerce de la société « solution immobilière » aux filiales LESAGE (pour l'activité GESTION) et MADININA SYNDIC (pour l'activité SYNDIC DE COPROPRIETE). Ce fonds de commerce avait été racheté par GROUPEMO pour 30 k€ le 26 décembre 2016. Il a été cédé pour 35k€ à LESAGE et 5k€ à MADININA SYNDIC.

Les immobilisations financières sont principalement constituées de titres de participation.



La diminution de ce poste est liée, principalement, à la mise au rebus des titres de participation de notre filiale, société CALYPSO pour 45k€. La clôture définitive de la liquidation amiable de cette société ayant été adoptée par AG du 07/02/2017.

Une nouvelle filiale, l'EURL VRP, dont le capital s'élève à 1 € et détenue à 100 % par GROUPEMO, a été créée en novembre 2017. Cette société a pour l'objet social la commercialisation et la transaction immobilière, l'entremise immobilière, et plus généralement toutes opérations visées par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

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

Durées d'amortissement

Immobilisations non décomposées :

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

Immobilisations décomposées :

Structure :

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

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

Mode d'amortissement :

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

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



Etat des créances :

Les créances de GROUPIMO SA se détaillent comme suit :

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres Immobilisations financières	17 990		17 990
Clients douteux ou litigieux	206 503	206 503	
Autres créances clients	1 024 366	1 024 366	
Personnels et comptes rattachés	1 300	1 300	
Impôt sur les bénéfices	181 699	181 699	
Taxe sur la valeur ajoutée	4 729	4 729	
Groupe et associés	1 545 267	1 537 586	7 681
Débiteurs divers	139 627	139 627	
TOTAL	3 121 481	3 095 810	25 671

Les autres créances clients sont principalement des créances intragroupes. Ces créances sont dépréciées à hauteur de 54.2k€ au 31/12/2017.

La créance « Etat, impôt sur les bénéfices » pour 181.7k€ concerne des crédits d'impôts relatifs au CICE 2017 et aux CIR 2015 à 2017 pour GROUPIMO et ses filiales. En effet, nous avons positivement actionné ces dispositifs cette année, avec une rétroaction sur les 2 exercices précédents.

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

Les comptes courants des filiales sont dépréciés à hauteur de 207.539 € au 31.12.2017. Aucune provision complémentaire n'a été comptabilisée sur l'exercice 2017.

Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 3028 €.



5. Notes sur le bilan passif

Capital social (actions ou parts)

Le capital social s'élève à 1.297.076 euros. Il est composé de 12 970 760 actions de 0.10 euro suite à l'opération de division du nominal, votée par la dernière assemblée générale.

Variation des capitaux

	31/12/2016	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Capital social	1 286 746	10 330		1 297 076
Prime démission, de fusion, d'apport	4 020 922			4 020 922
Réserve Légale	128 675			128 675
Autres réserves	538 774			538 774
Report à nouveau	(6 364 879)	596 683		(5 768 196)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	596 683	555 752	(596 683)	555 752
Provision réglementée				
TOTAL	206 921	1 162 765	(596 683)	773 003

L'assemblée générale du 30 juin 2017 n'a décidé d'aucune distribution de dividende.

Provisions pour risques et charges

	31/12/2016	Dotation	Reprise	31/12/2017
Provisions pour litige				0
Provisions pour Impôts				0
Autres provisions pour risques et charges	970 544	102 960	(35 158)	1 038 346
TOTAL	970 544	102 960	(35 158)	1 038 346

Des provisions pour charges financières ont été comptabilisées en charge en 31/12/2017, elles concernent :

- Une provision de 4.033 € relative aux intérêts de 2017 dans une affaire nous opposant à la SGBA
- Une provision de 98.927 € suite à un commandement de payer reçu dans l'affaire CRCAM

Des provisions ont également été reprises sur l'année 2017, à savoir :

- Diverses provisions pour un total de 20.400 € suite à condamnations définitives. Ces condamnations ont été comptabilisées en charge
- Une provision de 6.758 € dans l'affaire BFC. GROUPEMO risquait de se faire appeler en tant que caution solidaire pour le remboursement d'un prêt contracté par sa filiale COLYSE mise en LJ. Le délai de prescription a pris fin en 2017.



États des dettes

	Montant bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	47 354	47 354		
Dettes fournisseurs	257 538	257 538		
Dettes fiscales et sociales	323 104	323 104		
Autres dettes	412 773	412 773		
Groupe et Associés	352 252	352 252		
TOTAL	1 393 022	1 393 022	0	0

6. Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires d'un montant de 921.984 euros comprend des prestations facturées par la holding à ses filiales pour un montant de 908.564 euros. Il est en légère baisse par rapport à l'année précédente.

Résultat financier

	31.12.2017
Produits de participation	168 913
Autres produits financiers	60
Reprise provisions charges financières	6 758
Reprise provisions pour dépréciation	44 971
Total	220 702
Charges d'intérêt	10 381
Autres charges financières	6 459
Provisions pour charges financières	102 960
Dotations aux provisions pour dépréciation	0
Total	119 800
Résultat financier	100 902

GROUPIMO a perçu 168.913 € de produits de participation au titre des résultats de l'année 2016 de ses filiales, à savoir 45.241 € de COMAPHI et 123.672 € de MADININA SYNDIC.

La reprise sur provision pour charges financières de 6.758 € concerne un dossier contre la B.F.C.

La reprise sur provisions pour dépréciation de 44.971 € fait suite à la mise au rebus des titres de participation de sa filiale CALYPSO, les titres avaient été provisionnés en totalité.

Les charges d'intérêts pour 10.381 € concernent principalement des intérêts bancaires et des intérêts sur des échéanciers en cours.

La dotation pour charges financières concerne les provisions des dossiers SGBA pour 4.033 € et CRCAM pour 98.927 €.



Résultat exceptionnel :

Détail des charges exceptionnelles :

- Solde comptes « organismes sociaux » pour 3.172 €
- Amendes et pénalités pour - 875 €
- VCN actifs incorporelles cédées pour 30.000 €
- VCN immos financières sorties pour 45.242 €
- Condamnation procédures judiciaires pour 17.127 €
- Protocole d'accord pour résolution de litige pour 15.000 €
- Dotations exceptionnelles aux amortissements pour 5.510 €

Détail des Produits exceptionnels :

- Fournisseurs et autres dettes prescrites pour 127.588 €
- Produits de cession actifs incorporels pour 40.000 €
- Protocole d'accord pour résolution de litige pour 40.063 €
- Produits sur condamnations judiciaires pour 130.000 €
- Reprises provisions pour risques suite condamnations pour 28400 €

Transfert de charges

Il s'agit de l'indemnisation d'assurance à percevoir au titre d'un sinistre de l'année 2017. La charge relative aux travaux ayant été comptabilisée sur l'année 2017.

7. Autres informations

Rémunération des dirigeants

	Rémunération	Avantages en nature	Total
Stéphane Plaissy	36 086	0	36 086
Didier Nicolaï	36 086	0	36 086
Philippe Kault	0	0	0

Ventilation de l'effectif moyen

	Effectif Moyen Salarié	Effectif mis à disposition	Effectif total	%
Ingénieurs et cadres	5	-	5	100%
Employées	-	-	-	0%
Total	5	-	5	100%



Information sur les parties liées

Au compte de résultat :

	31/12/2017
Prestations de services	909 964
Produits de participation	168 913
Revenu des autres créances	60
Produits cession actif incorporel	40 000
Reprise provisions titres	44 971
Nettoyage et entretien des locaux	13 500
Intérêts des autres dettes	37

Au bilan :

	Brut	Provision	Net
Titres de participation	1 995 164	1 527 241	467 922
Autres provisions pour risques et charges	933 612		933 612
Créances clients et comptes rattachés	1 177 954	54 152	1 123 802
Autres créances	1 545 267	207 539	1 337 728
Autres dettes	307 956		307 956

Tableau des filiales et participations au 31 12 2017

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société non encore remboursés	Montant des cautions et avals donné par la société	Chiffres d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
MADININA SYNDIC	8 000	154 505	100	8 000	8 000	0	0	1031831	145 705	123 672
DPS	7 623	-197 205	95	7 241	0	6 960	0	0	-658	0
COMAPHI	8 064	34 586	100	3 024	3 024	0	0	85 850	25 715	45 241
M.I. GUYANE	47 360	-482 624	80	160 000	0	0	0	236 759	27 211	0
EXPERTIM	500	29 120	100	500	500	19 318	0	266 430	28 860	0
LESAGE	470 100	740 523	100	14 12 024	452 024	13 08 914	0	1 574 121	20 056	0
DFA	1000	-25 445	100	100 000	0	4 123	0	-62 760	-94	0
BOLAM O	8 100	16 744	100	300 000	0	196 456	0	0	14 894	0
ENCLÔS	1000	-543	100	1000	1000	0	0	0	67 553	0
SUPIMO	1000	-11 494	75	750	750	0	0	0	-241	0
LYBY	1524	-29 920	1	2 624	2 624	0	0	0	-2 009	0
VRP	1	1	100	1	1	7 437	0	0	0	0



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

Dénomination	Sté Filiale	Sté Mère	Résultat fiscal corrigé pour détermination résultat d'ensemble		Charge d'impôt comme en l'absence d'intégration	Comptabilisation impôt société		Déficits restants à reporter	
			Bénéfice	Déficit		Intégration Fiscale - charges	Intégration Fiscale - produits	Avant entrée dans le groupe	Au titre du Groupe
GROUPIMO		X	266 732				42 995		6 081 257
BOLAMO	X		12 902						
DFA	X			62 846					
GIM	X		13 611		2 042	2 042			
COMAPHI	X		26 332		3 950	3 950			
LESAGE	X			33 291					
MADININA SYNDIC	X		135 710		36 281	36 281			
ENCLOS	X		67 553						
EXPERTIM	X		20 672		722	722			
TOTAUX			543 512	96 137	42 995	42 995	42 995	0	6 081 257
RESULTAT D'ENSEMBLE 2017				447 375					

CICE – Information sur la comptabilisation du CICE

La comptabilisation du CICE a été réalisée par la diminution des charges de personnel (crédit du compte 649100). Le montant du CICE pour l'année 2017 s'élève à 7.509 €.

Crédit impôt recherche/innovation (CIR/CII)

Dans le cadre du développement en interne d'un logiciel open source de gestion commerciale spécialisé dans le secteur de l'immobilier, GROUPIMO a constitué, au titre des années 2015 à 2017, un dossier pour bénéficier du CII.

Ce CII, d'un montant total de 60.397 €, a été comptabilisé au crédit du compte 699100.

Honoraires du Commissaire aux comptes

Les honoraires de commissaire aux comptes s'élèvent à 20.000 € pour l'année 2017.

Engagements pris en matière de pensions, retraites et indemnités assimilées

Indemnités de fin de carrière	16 424	13 184
-------------------------------	--------	--------

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 1.032.617 euros pour l'exercice 2017.

K€	31/12/2017	31/12/2016
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données à des tiers	1 033	1 120
Dont montant restant de l'engagement	716	838