

## GROUPIMO

SA au capital de 1 286 746 €

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

FORT DE FRANCE

---

## RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### SUR LES COMPTES ANNUELS

*Exercice clos au 31/12/2017*

Aux Actionnaires,

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par le Président, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la SA GROUPIMO relatifs à l'exercice clos le 31/12/2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

#### Fondement de l'opinion

##### *Référentiel d'audit*

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

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

##### *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 01/01/2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

#### Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 01 de l'annexe des comptes annuels concernant le contexte économique toujours incertain.

#### Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui,

selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

L'activité de la société résulte principalement des prestations effectuées auprès de ses filiales dont la valorisation constitue une part significative de son actif corporel immobilisé.

Dans l'annexe (point N°1) la société a fait part de la situation du groupe dans le contexte économique actuel.

Nous avons donc apprécié la valorisation des participations dans le cadre de test de dépréciation ainsi que l'activité des filiales participant significativement à l'activité du groupe.

### **Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux Actionnaires**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

En application de la loi, nous nous sommes assuré que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

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

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

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

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

Fait à MONT SAINT AIGNAN, le 27 Avril 2018

Le Commissaire aux comptes

Marc-Olivier CAFFIER



Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

|   |   |   |                                  |            |                         |           |           |           |
|---|---|---|----------------------------------|------------|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Désignation de l'entreprise : <b>GROUPIMO SA</b>                            |   | Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* <b>12</b>         |                                  |            |                         |           |           |           |
| Adresse de l'entreprise <b>12-14 AV LOUIS DOMERGUE 97200 FORT DE FRANCE</b> |   | Durée de l'exercice précédent* <b>12</b>                          |                                  |            |                         |           |           |           |
| Numéro SIRET* <b>4 3 2 2 7 1 5 3 4 0 0 0 7 0</b>                            |   |   | Néant <input type="checkbox"/> * |            |                         |           |           |           |
|   |   | Exercice N clos le, <b>31122017</b>                               |                                  |            |                         |           |           |           |
|   |   | N-1 <b>31122016</b>   |                                  |            |                         |           |           |           |
|   |   | Brut<br>1   | Amortissements, provisions<br>2  |            |                         |           |           |           |
|   |   | Net<br>3  | Net<br>4                         |            |                         |           |           |           |
| Capital souscrit non appelé (I)   |   | AA  |                                  |            |                         |           |           |           |
| ACTIF IMMOBILISÉ*   | IMMOBILISATIONS INCORPORELLES               | Frais d'établissement *   | AB                               | AC         |                         |           |           |           |
|   |   | Frais de développement *  | CX                               | 692 624    | CQ                      | 692 624   |           |           |
|   |   | Concessions, brevets et droits similaires                         | AF                               | 16 881     | AG                      | 16 881    | 4 150     |           |
|   |   | Fonds commercial (1)  | AH                               |            | AI                      |           |           |           |
|   |   | Autres immobilisations incorporelles                              | AJ                               |            | AK                      |           |           |           |
|   |   | Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles             | AL                               |            | AM                      |           | 30 000    |           |
|   | IMMOBILISATIONS CORPORELLES                 | Terrains  | AN                               |            | AO                      |           |           |           |
|   |   | Constructions   | AP                               |            | AQ                      |           |           |           |
|   |   | Installations techniques, matériel et outillage industriels       | AR                               |            | AS                      |           |           |           |
|   |   | Autres immobilisations corporelles                                | AT                               | 55 471     | AU                      | 43 090    | 12 381    | 12 462    |
|   |   | Immobilisations en cours  | AV                               |            | AW                      |           |           |           |
|   |   | Avances et acomptes   | AX                               |            | AY                      |           |           | 10 000    |
|   | IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES (2)             | Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence   | CS                               |            | CT                      |           |           |           |
|   |   | Autres participations   | CU                               | 1 995 164  | CV                      | 1 527 241 | 467 922   | 467 921   |
|   |   | Créances rattachées à des participations                          | BB                               |            | BC                      |           |           |           |
|   |   | Autres titres immobilisés   | BD                               |            | BE                      |           |           |           |
|   |   | Prêts   | BF                               |            | BG                      |           |           |           |
|   |   | Autres immobilisations financières*                               | BH                               | 17 990     | BI                      |           | 17 990    | 21 071    |
|   | <b>TOTAL (II)</b>                           |   | BJ                               | 2 778 129  | BK                      | 2 279 836 | 498 293   | 545 603   |
| ACTIF CIRCULANT   | STOCKS *                                    | Matières premières, approvisionnements                            | BL                               |            | BM                      |           |           |           |
|   |   | En cours de production de biens                                   | BN                               |            | BO                      |           |           |           |
|   |   | En cours de production de services                                | BP                               |            | BQ                      |           |           |           |
|   |   | Produits intermédiaires et finis                                  | BR                               |            | BS                      |           |           |           |
|   |   | Marchandises  | BT                               |            | BU                      |           |           |           |
|   | CRÉANCES                                    | Avances et acomptes versés sur commandes                          | BV                               | 470        | BW                      | 470       |           | 4 802     |
|   |   | Clients et comptes rattachés (3)*                                 | BX                               | 1 230 868  | BY                      | 193 058   | 1 037 810 | 832 027   |
|   |   | Autres créances (3)   | BZ                               | 1 872 623  | CA                      | 207 539   | 1 665 084 | 1 525 559 |
|   | DIVERS                                      | Capital souscrit et appelé, non versé                             | CB                               |            | CC                      |           |           |           |
|   |   | Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)    | CD                               |            | CE                      |           |           |           |
|   |   | Disponibilités  | CF                               |            | CG                      |           |           |           |
| Comptes de régularisation   | Charges constatées d'avance (3)*            | CH  | 3 028                            | CI         |                         | 3 028     | 8 233     |           |
|   | <b>TOTAL (III)</b>                          | CJ  | 3 106 988                        | CK         | 400 597                 | 2 706 392 | 2 370 621 |           |
|   | Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)    | CW  |                                  |            |                         |           |           |           |
|   | Primes de remboursement des obligations (V) | CM  |                                  |            |                         |           |           |           |
|   | Ecarts de conversion actif* (VI)            | CN  |                                  |            |                         |           |           |           |
| <b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>   |   | CO  | 5 885 118                        | IA         | 2 680 433               | 3 204 685 | 2 916 225 |           |
| Renvois : (1) Dont droit au bail :  |   | (2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : |                                  | CP         | (3) Part à plus d'un an |           | CR        |           |
| Clause de réserve de propriété :*   | Immobilisations :                           | Stocks :  |                                  | Créances : |                         |           |           |           |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

| Désignation de l'entreprise  |   | GROUPIMO SA                             |             | Néant <input type="checkbox"/> * |         |
|--|---|---|-------------|----------------------------------|---------|
|  |   | Exercice N                              |             | Exercice N - 1                   |         |
| CAPITAUX PROPRES   | Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 1 297 076.....)                             | DA                                      | 1 297 076   | 1 286 746                        |         |
|  | Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...   | DB                                      | 4 020 922   | 4 020 922                        |         |
|  | Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK )  | DC                                      |             |                                  |         |
|  | Réserve légale (3)  | DD                                      | 128 675     | 128 675                          |         |
|  | Réserves statutaires ou contractuelles  | DE                                      |             |                                  |         |
|  | Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1 ) | DF                                      |             |                                  |         |
|  | Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ )   | DG                                      | 538 774     | 538 774                          |         |
|  | Report à nouveau  | DH                                      | (5 768 196) | (6 364 879)                      |         |
|  | <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>   | DI                                      | 555 752     | 596 683                          |         |
|  | Subventions d'investissement  | DJ                                      |             |                                  |         |
|  | Provisions réglementées *   | DK                                      |             |                                  |         |
|  |   | <b>TOTAL (I)</b>                        | DL          | 773 003                          | 206 921 |
| Autres fonds propres   | Produit des émissions de titres participatifs   | DM                                      |             |                                  |         |
|  | Avances conditionnées   | DN                                      |             |                                  |         |
|  | <b>TOTAL (II)</b>   | DO                                      |             |                                  |         |
| Provisions pour risques et charges   | Provisions pour risques   | DP                                      | 1 038 346   | 970 544                          |         |
|  | Provisions pour charges   | DQ                                      |             |                                  |         |
|  | <b>TOTAL (III)</b>  | DR                                      | 1 038 346   | 970 544                          |         |
| DETTES (4)   | Emprunts obligataires convertibles  | DS                                      |             |                                  |         |
|  | Autres emprunts obligataires  | DT                                      |             |                                  |         |
|  | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)  | DU                                      | 47 354      | 8 258                            |         |
|  | Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI )                           | DV                                      |             |                                  |         |
|  | Avances et acomptes reçus sur commandes en cours  | DW                                      | 313         | 313                              |         |
|  | Dettes fournisseurs et comptes rattachés  | DX                                      | 257 538     | 286 826                          |         |
|  | Dettes fiscales et sociales   | DY                                      | 323 104     | 396 773                          |         |
|  | Dettes sur immobilisations et comptes rattachés   | DZ                                      |             |                                  |         |
| Autres dettes  | EA  | 765 026                                 | 1 046 589   |                                  |         |
| Compte régul.  | Produits constatés d'avance (4)   | EB                                      |             |                                  |         |
|  | <b>TOTAL (IV)</b>   | EC                                      | 1 393 335   | 1 738 759                        |         |
|  | Ecarts de conversion passif* (V)  | ED                                      |             |                                  |         |
|  | <b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>  | EE                                      | 3 204 685   | 2 916 225                        |         |
| RENOIS   | (1) Écart de réévaluation incorporé au capital  | IB                                      |             |                                  |         |
|  | (2) Dont {  | Réserve spéciale de réévaluation (1959) | IC          |                                  |         |
|  |   | Écart de réévaluation libre             | ID          |                                  |         |
|  |   | Réserve de réévaluation (1976)          | IE          |                                  |         |
|  | (3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *  | EF                                      |             |                                  |         |
| (4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an                    | EG  | 1 393 022                               | 1 738 446   |                                  |         |
| (5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP | EH  | 47 031                                  | 7 676       |                                  |         |

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

|   |   | Exercice N  |  |       | Exercice (N - 1)                 |           |         |
|---|---|---|--|-------|----------------------------------|-----------|---------|
|   |   | France  | Exportations et livraisons intracommunautaires | Total |                                  |           |         |
| Désignation de l'entreprise : <u>GROUPIMO SA</u>                      |   |   |  |       | Néant <input type="checkbox"/> * |           |         |
| PRODUITS D'EXPLOITATION   | Ventes de marchandises*   | FA  | FB   | FC    |                                  |           |         |
|   | Production vendue {<br>biens *<br>services *  | FD  | FE   | FF    |                                  |           |         |
|   |   | FG  | 921 984  | FH    | FI                               | 921 984   |         |
|   | Chiffres d'affaires nets *  | FJ  | 921 984  | FK    | FL                               | 921 984   |         |
|   | Production stockée*   |   |  | FM    |                                  |           |         |
|   | Production immobilisée*   |   |  | FN    |                                  |           |         |
|   | Subventions d'exploitation  |   |  | FO    |                                  |           |         |
|   | Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)                   |   |  | FP    | 9 396                            | 7 249     |         |
|   | Autres produits (1) (11)  |   |  | FQ    | 675                              | 12        |         |
|   | <b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>  |   |  |       | FR                               | 932 056   | 964 359 |
| CHARGES D'EXPLOITATION  | Achats de marchandises (y compris droits de douane)*                                    |   |  | FS    |                                  |           |         |
|   | Variation de stock (marchandises)*  |   |  | FT    |                                  |           |         |
|   | Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)* |   |  | FU    |                                  |           |         |
|   | Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*                          |   |  | FV    |                                  |           |         |
|   | Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*  |   |  | FW    | 503 282                          | 483 952   |         |
|   | Impôts, taxes et versements assimilés*  |   |  | FX    | 7 533                            | 9 834     |         |
|   | Salaires et traitements*  |   |  | FY    | 212 869                          | 190 235   |         |
|   | Charges sociales (10)   |   |  | FZ    | 96 360                           | 86 237    |         |
|   | DOTATIONS D'EXPLOITATION  | Sur immobilisations {<br>- dotations aux amortissements*<br>- dotations aux provisions* |  |       | GA                               | 11 345    | 32 008  |
|   |   |   |  |       | GB                               |           |         |
|   |   | Sur actif circulant : dotations aux provisions*   |  |       | GC                               |           | 31 041  |
|   |   | Pour risques et charges : dotations aux provisions                                      |  |       | GD                               |           |         |
| Autres charges (12)   |   |   | GE   | 85    | 685                              |           |         |
| <b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>                      |   |   |  | GF    | 831 473                          | 833 993   |         |
| <b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>                           |   |   |  | GG    | 100 582                          | 130 366   |         |
| opérations en commun  | Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)  |   |  | GH    |                                  |           |         |
|   | Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)   |   |  | GI    |                                  |           |         |
| PRODUITS FINANCIERS   | Produits financiers de participations (5)   |   |  | GJ    | 168 913                          | 1 260 889 |         |
|   | Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)            |   |  | GK    |                                  |           |         |
|   | Autres intérêts et produits assimilés (5)   |   |  | GL    | 60                               | 97        |         |
|   | Reprises sur provisions et transferts de charges  |   |  | GM    | 51 729                           | 205 816   |         |
|   | Différences positives de change   |   |  | GN    |                                  |           |         |
|   | Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement                           |   |  | GO    |                                  |           |         |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                              |   |   |  | GP    | 220 702                          | 1 466 802 |         |
| CHARGES FINANCIÈRES   | Dotations financières aux amortissements et provisions*                                 |   |  | GQ    | 102 960                          | 1 003 617 |         |
|   | Intérêts et charges assimilées (6)  |   |  | GR    | 16 840                           | 281 567   |         |
|   | Différences négatives de change   |   |  | GS    |                                  |           |         |
|   | Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement                          |   |  | GT    |                                  |           |         |
| <b>Total des charges financières (VI)</b>                             |   |   |  | GU    | 119 800                          | 1 285 184 |         |
| <b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>                                |   |   |  | GV    | 100 902                          | 181 618   |         |
| <b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b> |   |   |  | GW    | 201 484                          | 311 984   |         |

(RENOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.





G R O U P I M O

**GROUPEPIMO 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



## 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                                  |                     |                     |                   |                   |
| <b><i>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i></b>                  |                     |                     |                   |                   |
| 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            |
| <b><i>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i></b>                    |                     |                     |                   |                   |
| 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            |
| <b><i>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</i></b>                    |                     |                     |                   |                   |
| 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            |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                      | <b>2 778 129</b>    | <b>2 279 836</b>    | <b>498 293</b>    | <b>545 603</b>    |
| <b><i>STOCKS ET EN-COURS</i></b>                             |                     |                     |                   |                   |
| 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             |
| <b><i>CREANCES</i></b>                                       |                     |                     |                   |                   |
| 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                        |                     |                     |                   |                   |
| <b><i>DIVERS</i></b>   |                     |                     |                   |                   |
| Valeurs mobilières de placement<br>(dont actions propres : ) |                     |                     |                   |                   |
| Disponibilités   |                     |                     |                   |                   |
| <b><i>COMPTES DE REGULARISATION</i></b>                      |                     |                     |                   |                   |
| Charges constatées d'avance                                  | 3 028               |                     | 3 028             | 8 233             |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                       | <b>3 106 988</b>    | <b>400 597</b>      | <b>2 706 392</b>  | <b>2 370 621</b>  |
| Frais d'émission d'emprunts à étaler                         |                     |                     |                   |                   |
| Primes de remboursement des obligations                      |                     |                     |                   |                   |
| Ecart de conversion actif                                    |                     |                     |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>   | <b>5 885 118</b>    | <b>2 680 433</b>    | <b>3 204 685</b>  | <b>2 916 225</b>  |

**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         |
| Ecart 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)       |
| <b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                 | <b>555 752</b>    | <b>596 683</b>    |
| Subventions d'investissement                                      |                   |                   |
| Provisions réglementées   |                   |                   |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>   | <b>773 003</b>    | <b>206 921</b>    |
| Produits des émissions de titres participatifs                    |                   |                   |
| Avances conditionnées   |                   |                   |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                       |                   |                   |
| Provisions pour risques   | 1 038 346         | 970 544           |
| Provisions pour charges   |                   |                   |
| <b>PROVISIONS</b>   | <b>1 038 346</b>  | <b>970 544</b>    |
| <b>DETTES FINANCIERES</b>   |                   |                   |
| 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               |
| <b>DETTES D'EXPLOITATION</b>                                      |                   |                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                          | 257 538           | 286 826           |
| Dettes fiscales et sociales                                       | 323 104           | 396 773           |
| <b>DETTES DIVERSES</b>  |                   |                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                   |                   |                   |
| Autres dettes   | 765 026           | 1 046 589         |
| <b>COMPTES DE REGULARISATION</b>                                  |                   |                   |
| Produits constatés d'avance                                       |                   |                   |
| <b>DETTES</b>   | <b>1 393 335</b>  | <b>1 738 759</b>  |
| Ecart de conversion passif  |                   |                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>  | <b>3 204 685</b>  | <b>2 916 225</b>  |

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

**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            |                   |
| <b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>   | <b>366 052</b>    | <b>350 358</b>    |
| 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            |
| <b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>  | <b>115 176</b>    | <b>79 300</b>     |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>  | <b>250 876</b>    | <b>271 058</b>    |
| Participation des salariés aux résultats de l'entreprise                  |                   |                   |
| Impôts sur les bénéfices  | (103 392)         | (13 641)          |
| <b>TOTAL DES PRODUITS</b>   | <b>1 518 809</b>  | <b>2 781 519</b>  |
| <b>TOTAL DES CHARGES</b>  | <b>963 057</b>    | <b>2 184 836</b>  |
| <b>BENEFICE OU PERTE</b>  | <b>555 752</b>    | <b>596 683</b>    |



## 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 GROUPE G), 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 processus 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 |              |
| <b>Frais d'acquisition des</b><br>- Immobilisations corporelles et incorporelles<br>- Titres immobilisés et titres de placement | 01.01.2005              | ✓                               |           | ✓            |
| <b>Coût d'emprunts activables</b><br>- Montant comptabilisé à l'actif   |                         |                                 |           | ✓            |
| <b>Dépenses de développement remplissant les critères d'activation</b><br>- 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        |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2 871 688</b> | <b>12 815</b> | <b>(106 375)</b> | <b>2 778 129</b> |

| 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         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>753 873</b> | <b>16 855</b> | <b>(18 133)</b> | <b>752 595</b> |

Les logiciels et les licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition. Les coûts de développement des sites Internet sont immobilisés et amortis sur 5 ans, 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 GROUPE G 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 GROUPE G, 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          |               |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>3 121 481</b> | <b>3 095 810</b> | <b>25 671</b> |

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                      |                |                  |                  |                |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>206 921</b> | <b>1 162 765</b> | <b>(596 683)</b> | <b>773 003</b> |

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

### Provisions pour risques et charges

|   | 31/12/2016     | Dotations      | 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        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>970 544</b> | <b>102 960</b> | <b>(35 158)</b> | <b>1 038 346</b> |

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          |              |                 |
| <b>TOTAL</b>                | <b>1 393 022</b> | <b>1 393 022</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>        |

## 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         |
| <b>Total</b>                               | <b>220 702</b> |
| Charges d'intérêt                          | 10 381         |
| Autres charges financières                 | 6 459          |
| Provisions pour charges financières        | 102 960        |
| Dotations aux provisions pour dépréciation | 0              |
| <b>Total</b>                               | <b>119 800</b> |
| <b>Résultat financier</b>                  | <b>100 902</b> |

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%          |
| <b>Total</b>         | <b>5</b>               | <b>-</b>                   | <b>5</b>       | <b>100%</b> |



## 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                                  | 1412 024                            | 452 024 | 1308 914  | 0  | 1574 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    | -11494           | 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                            |                                |                              |                    |
| <b>TOTAUX</b>                   |             |          | <b>543 512</b>   | <b>96 137</b>  | <b>42 995</b>                                   | <b>42 995</b>                  | <b>42 995</b>                  | <b>0</b>                     | <b>6 081 257</b>   |
| <b>RESULTAT D'ENSEMBLE 2017</b> |             |          |  | <b>447 375</b> |   |                                |                                |                              |                    |

### 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 |
|--|------------|------------|
| <b>Engagements donnés</b>                        |            |            |
| Avals, cautions et garanties données à des tiers | 1 033      | 1 120      |
| Dont montant restant de l'engagement             | 716        | 838        |