



GROUPIMO

**COMPTES CONSOLIDES
AU 31 DECEMBRE 2011**

SOMMAIRE

1	ETATS FINANCIERS	3
1.1	CORRECTION D'ERREURS 2010	7
2	ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES	9
2.1	REMARQUE SUR LA CONTINUITÉ D'EXPLOITATION	9
2.2	ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS ET COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITÉ DE L'EXERCICE 2011	9
2.2.1	<i>Procédure de Conciliation</i>	9
2.2.2	<i>Cessation activité sur Paris.....</i>	10
2.2.3	<i>Liquidation des sociétés dormantes.....</i>	10
2.2.4	<i>Chiffres clés.....</i>	10
2.2.2	<i>Amélioration de l'EBITBA – L'EBITaugmente sensiblement.....</i>	10
2.3	ÉVÉNEMENTS POST-CLÔTURE ET PERSPECTIVES	11
2.3.1	<i>Perspectives.....</i>	11
2.3.2	<i>Evènements Post-clôture</i>	11
2.4	PRINCIPAUX LITIGES	11
2.4.1	<i>Plaintes en diffamation.....</i>	11
2.4.2	<i>Actions à l'encontre des vendeurs de SETAMAG</i>	11
2.4.3	<i>Crédit Agricole.....</i>	12
2.5	PRINCIPAUX RISQUES.....	12
2.5.1	<i>Risques liés à la protection réglementaire et juridique.....</i>	12
2.5.2	<i>Risques de responsabilité et défaillance.....</i>	13
3	NOTES RELATIVES AUX ETATS FINANCIERS	14
3.1	RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES	14
3.2	DÉTAIL DES POSTES DU BILAN, DU COMPTE DE RÉSULTAT ET DE LEURS VARIATIONS	23

1 ETATS FINANCIERS

Bilan consolidé au 31 décembre 2011

Actif			
K€	Note	31.12.2011	31.12.2010
ACTIF IMMOBILISE			
Ecarts d'acquisition	(2)	0	926
Immobilisations Incorporelles	(2)	3 675	5 157
Immobilisations Corporelles	(3)	1 437	1 614
Immobilisations Financières	(4)	991	1 308
Total Actif Immobilisé		6 104	9 005
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours nets	(4)	140	340
Avances, acomptes versés		23	142
Clients & comptes rattachés	(5)	775	2 274
Autres créances et comptes de régularisation	(6)	592	1 248
Charges constatées d'avance		8	33
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(9)	32	336
Banque mandants débiteurs	(14)	3 067	9 281
Total Actif Circulant		4 636	13 654
Total Actif		10 740	22 659

Passif

K€	Note	31.12.2011	31.12.2010
PASSIF			
Capital		1 287	1 287
Primes liées au capital		4 021	4 021
Réserves		-8 786	-9 473
Réserves de conversion		0	0
Résultat de l'exercice		1 640	1 165
Autres		0	0
Total Capitaux Propres		-1 838	-3 001
Résultat hors groupe		0	-34
Intérêts hors groupe		23	36
Intérêts minoritaires		23	2
Provisions pour acquisition de titres			1
Provisions pour risques	(10)	1 411	405
Provisions pour charges	(10)	39	20
Passif d'impôts différés			0
Emprunts et dettes financières	(11)	1 213	3 697
Avances et acomptes reçus		71	35
Fournisseurs et comptes rattachés		2 015	3 315
Dettes fiscales & sociales	(12)	2 880	5 625
Autres dettes	(13)	1 860	3 272
Produits constatés d'avance		0	7
Comptes mandants créditeurs	(14)	3 067	9 281
Total du passif		10 740	22 659

Compte de résultat au 31 décembre 2011

K€	Note	31.12.2011	31.12.2010
Chiffre d'affaires		5 567	7 232
Production stockée		0	-163
Autres produits		334	351
Achats et services extérieurs	(15)	-2 430	-3 211
Impôts et taxes		-184	-155
Frais de personnel	(16)	-2 980	-4 169
Autres charges d'exploitation		-48	-258
Dotations aux amortissements et provisions		225	455
Résultat d'exploitation		485	82
Charges et Produits financiers	(17)	-277	138
Résultat courant des entreprises intégrées		208	221
Charges et produits exceptionnels	(18)	2 362	956
Impôts sur les résultats		-5	6
Résultat net des sociétés intégrées		2 565	1 182
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		0	0
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		-926	19
Résultat net de l'ensemble consolidé		1 640	1 201
Résultat hors groupe		0	-36
Résultat net - Part du groupe		1 640	1 165

Le résultat par action au 31 décembre 2011 (1.291.846 Actions) s'élève à 1.27 euros contre 0.90 euros au 31 décembre 2010.

Tableau de flux de trésorerie consolidé au 31 décembre 2011

Tableau des flux de trésorerie consolidés

	31.12.2011	31.12.2010
	12 mois	12 mois
Résultat net de l'ensemble consolidé	1 640	1 201
<i>Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie</i>		
- Amortissements et provisions (hors actif circulant)	746	(739)
- Variation des impôts différés	62	
- Plus ou moins values de cession, nettes d'impôt	(2 421)	(1 293)
- Autres charges sans incidence sur la trésorerie		
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	27	(830)
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Stocks et travaux en cours, (augmentation) diminution	167	180
Clients et autres débiteurs d'exploitation, (augmentation) diminution	3 078	2 187
Fournisseurs et autres créditeurs d'exploitation, augmentation (diminution)	(2 042)	849
Autres actifs et passifs courants	0	0
Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité	1 204	3 215
I - Flux net généré par (affecté à) l'activité	1 231	2 385
Acquisition d'immobilisations	(306)	(218)
Cession d'immobilisations	30	72
Variation des prêts et avances consentis	0	25
Incidence des variations de périmètre	(1 099)	(1 159)
II - Flux net provenant des (affecté aux) investissements	(1 375)	(1 279)
Augmentations de capital	0	1
Dividendes versés par la société mère	(0)	30
Dividendes versés aux minoritaires	0	0
Emissions d'emprunts	43	789
Remboursements d'emprunts	(203)	(1 599)
III - Flux net provenant du (affecté au) financement	(160)	(780)
Incidence de la variation des taux de change	0	
Variation de trésorerie (I+II+III)	(304)	325
Trésorerie d'ouverture	336	11
Trésorerie de clôture	32	336

Tableau de variation des capitaux propres au 31 décembre 2011

en milliers d'euros	Capital Social	Primes d'émission	Résultat et réserves consolidées	Autres	Capitaux propres (part du groupe)	Intérêts minoritaires	Total
Situation nette au 31/12/2009	1 287	4 021	-8 270	-53	-3 015	-50	-3 064
Mouvements sur le capital					0		0
Autres mouvements			-1 181		-1 181	16	-1 165
Modifications de périmètre					0		0
Distributions de dividendes			30		30	0	30
Variation écart de conversion					0		0
Résultat au 31/12/10			1 165		1 165	36	1 201
Situation nette au 31/12/2010	1 287	4 021	-8 256	-53	-3 001	2	-2 998
Mouvements sur le capital					0		0
Autres mouvements			-748		-748	-12	-760
Modifications de périmètre			270		270	33	303
Distributions de dividendes			0		0	0	0
Variation écart de conversion					0		0
Résultat au 31/12/11			1 640		1 640	0	1 640
Situation nette au 31/12/11 après affectation du résultat	1 287	4 021	-7 093	-53	-1 838	23	-1 815

1.1 Correction des comptes consolidés 2010

Correction d'erreurs	Impact résultat net consolidé	Impact réserves	Impact capitaux propres consolidés	Note
(1) Annulation des écritures comptabilisées au 31.12.2010				
Terrasse de l'enclos annulation écriture N-1	-	888	888	-
DPS annulation écriture N-1	-	6	6	-
Calypso annulation écriture N-1	-	2	2	-
Netgim annulation écriture N-1	-	28	28	-
(2) Correction du montant des plus values comptabilisées				
Netgim constatation de la plus ou moins value (Sortie de périmètre)	511	-	511	-
(3) Comptabilisation des sorties de périmètre non constatées au 31.12.2010				
MIM constatation de la sortie de périmètre			130	130
(4) Maintien des titres à valeur d'équivalence non comptabilisées au 31.12.2010				
Terrasse de l'enclos (Maintien)	-	112	112	
DPS (Maintien)	-	244	244	Cf. (10)
Calypso (Maintien)	-	80	80	Cf. (10)
Correction d'erreurs liées au périmètre 31.12.2010	-	412	978	566
(5) Comptabilisation chez la mère de l'annulation des réserves liées aux entités sorties :				
Expertimo (sortie des réserves liées aux neutralisation des dépréciations internes)			8	8
MIR (sortie des réserves liées aux neutralisation des dépréciations internes)			89	89
MIV (sortie des réserves liées aux neutralisation des dépréciations internes)			4	4
Correction d'erreurs liées aux retraitements de consolidations des entités sorties au 31.12.2010			101	101
Total impact des correction d'erreurs	-	412	1 079	667
Corrections d'erreurs non liées au périmètre	Impact résultat net consolidé	Impact réserves	Impact capitaux propres consolidés	Note
Sortie des réserves liée à la sur-valeur affectée aux stocks de Bolamo	-	-	144	144
Extourne de la neutralisation de la PRC hors groupe de Colyée constatée au 31.12.2010	-	27	-	27
Total corrections d'erreurs non liées au périmètre	-	27	144	171

En amont du contrôle des comptes consolidés 2011, il ressort des anomalies sur les comptes consolidés 2010. Des ajustements ont été effectués afin de corriger ces écarts avec différents impacts selon le détail et les explications ci-après :

- (1) Les écritures relatives aux plus ou moins-value de déconsolidation constatées au 31.12.2010 des sociétés Terrasse de l'enclos, DPS, Calypso et Netgim étaient erronées. L'impact de l'extourne des plus ou moins-value est présenté au sein du résultat exceptionnel.
- (2) Constatation de la plus ou moins-value de déconsolidation de la société Netgim. L'impact des corrections des plus ou moins-value est présenté au sein du résultat exceptionnel.
- (3) Les sorties de périmètre des actifs et des passifs des sociétés Netgim, MI Marin, DPS et Calypso n'étaient pas constatées au 31.12.2010
- (4) Le traitement comptable relatif aux sorties de périmètre de Terrasse de l'Enclos, DPS et Calypso était erroné. Comptabilisation du maintien pour valeur d'équivalence des titres à l'actif. Lorsque la valeur d'équivalence est négative une provision est constatée en provision pour risques et charges. L'impact des corrections est présenté au sein des titres non consolidés et des provisions pour risques et charges.
- (5) La sortie des réserves liées aux neutralisations des dépréciations internes n'était pas constatée pour les sociétés MIR, MIV, Expertimo.

2 ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES

GROUPIMO S.A. est une société de services à l'immobilier. Elle intervient dans différents secteurs et retient l'administration de biens comme son métier historique. Fondée en 2000 par ses actuels dirigeants, le Groupe est tout d'abord intervenu en Martinique pour structurer le marché, puis en Guyane et en Guadeloupe et à Saint-Martin.

2.1 Remarque sur la continuité d'exploitation

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

Cependant pour y faire face, la Direction a mis en œuvre des solutions qui semblent porter leurs fruits

L'évolution du premier semestre 2012 semble montrer un maintien du retour à l'équilibre du résultat d'exploitation, dans un contexte économique très incertain.

Il ressort 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.

2.2 Événements significatifs et commentaires sur l'activité de l'exercice 2011

Après un bon début d'année 2011 sur les activités commerciales (location mais surtout transaction), le deuxième semestre a été très pénible. Tout le bénéfice attendu a été effacé et ceci perdure sur le premier semestre 2012, obligeant à de nouvelles mesures drastiques sur les dépenses et l'organisation de la société. Le contexte économique reste en effet particulièrement dégradé.

2.2.1 Conciliation

Afin de faire face à son passif, Groupimo a décidé de lancer une procédure de conciliation en début d'année 2011, sous les conseils du cabinet d'avocats BIRD & BIRD. Malheureusement, les créanciers publics n'ont pas réservé une suite favorable à cette demande. Nous avons du supporter un coût important (150K€ en charges exceptionnelles) pour cette procédure qui aura néanmoins permis de conforter les hypothèses de travail de la direction auprès du cabinet Ernst & Young (Cabinet spécialisé en Audit, Conseil, Droit, Fiscalité et Transactions).

2.2.2 Paris

A la suite du rejet de la procédure de conciliation, des décisions s'imposaient. Le besoin en cash que nécessitait le maintien du développement parisien n'était plus conforme avec les possibilités de l'entreprise. Il a donc été décidé, d'un commun accord, de résilier le protocole d'accord avec la société KAPIMAT, en contrepartie d'une indemnité, pour Groupimo, de 200K€ (produit exceptionnel). Dans le même temps, la Direction Générale a été sensiblement réduite et les charges de personnel, à nouveau, revues à la baisse.

2.2.3 Liquidation des sociétés dormantes

Les sociétés dormantes dont les agences immobilières sont fermées ont été liquidées en 2011 (MTS, 2CIMMO et MI DIAMANT). De plus, et depuis le rejet du plan de conciliation, d'autres sociétés ont été liquidées (LCA le 13.03.2012 et NETGIM le 14.06.2012).

2.2.4 Chiffres clés

En K€	31.12.11	31.12.10	31.12.09
Chiffre d'affaires	5 567	7 232	7 521
EBITDA	444	(218)	(608)
EBIT	669	237	(1 635)

L'année 2011 aura donc, de nouveau, été une année difficile en terme d'activité. Le chiffre d'affaires s'établit à 5.567 K€ au 31 décembre 2011 contre 7 232 K€ au 31 décembre 2010, soit une diminution de 23%. Toutefois, cette diminution est à pondérer du fait de la sortie du périmètre des activités parisiennes, intervenue en milieu d'année 2011 (<> 1.000 K€).

2.2.5 Amélioration de l'EBITDA – L'EBIT augmente sensiblement cette année.

Afin de s'adapter à la dégradation des marchés et au peu de visibilité à moyen terme qui y est attachée, le groupe a depuis 2008 engagé une politique forte de restructuration pour faire face à cette crise. C'est ainsi que Groupimo, sur l'ensemble de ses zones d'implantation, a arbitré sur ses sites commerciaux les moins rentables et a donné priorité aux métiers de l'administration de biens.

Avec un EBITDA en nette amélioration qui s'établit à 444 K€ au 31 décembre 2011 contre (218) K€ au 31 décembre 2010, la politique forte de restructuration engagée continue à porter ses fruits. Malgré la baisse continue du chiffre d'affaires, la direction, par des décisions fortes, arrive à adapter le niveau des charges.

L'EBIT qui s'élève à 669 K€ au 31 décembre 2011 contre 237 K€ au 31 décembre 2010 progresse très sensiblement.

2.3 Événements post-clôture et perspectives

2.3.1 Perspectives

Compte tenu d'un marché local et national toujours extrêmement compliqué, le Groupe entend continuer à maîtriser ses charges tout en gérant au mieux, avec ses partenaires, les rentrées liées aux activités récurrentes.

2.3.2 Événements post-clôture

Il n'y a pas d'élément post-clôture significatif.

2.4 Principaux litiges

2.4.1 Plaintes en diffamation

La société Groupimo, et quatre de ces filiales (MADININA SYNDIC, MADININA GESTION, COLYSEE, SETAMAG) ainsi que les dirigeants ont déposé une plainte le 20 février 2009 contre X et contre la société RFO ayant diffusé, lors du journal radio de 13h en date du 9 décembre 2008, le reportage d'une journaliste dont le sujet traitait « d'un énorme scandale financier impliquant les principales agences immobilières de la Martinique et qui seraient impliquées dans une série de malversations ». La société Groupimo, ses filiales et leurs dirigeants qui ont été clairement citées n'ont eu d'autre choix que d'assigner la personne morale vecteur de cette diffamation et toute personne ayant concouru à la réalisation de l'infraction étant entendu qu'aucun droit de réponse n'a été accordé aux sociétés incriminées. La société GROUIMO, ses filiales et leurs dirigeants demandent donc réparation du préjudice subi dont les conséquences sont encore à déplorer. L'instruction est close. Le journaliste et le rédacteur en chef ont été renvoyés devant le tribunal correctionnel ou ils devront répondre de leurs actes.

Par ailleurs, une procédure judiciaire a été intentée à l'égard de la société Solution Immobilière pour concurrence déloyale. Cette société est placée en redressement judiciaire. L'affaire est en cours.

2.4.2 Actions à l'encontre des vendeurs de SETAMAG

Groupimo a racheté en 2005 ce cabinet d'administrateur de bien situé à la Guadeloupe. Plusieurs mois après ce rachat, suite à la perte d'un client important du Fonds de Commerce, Groupimo a assigné ses vendeurs en réfaction du prix de vente de 450K€. Par ordonnance du 8 septembre 2006 le juge des référés a autorisé Groupimo à séquestrer le prix d'achat des parts sociales de la SETAMAG. Un appel a été interjeté par les vendeurs, un arrêt a été rendu le 11 février 2008 déboutant les consorts NICOLIN de leur demande et les condamnant à payer la somme de 2 000€ au titre de l'article 700 du NCPC. Cette décision revêtue de la chose jugée et force exécutoire a fait l'objet d'une signification par voie extrajudiciaire et d'un recouvrement fructueux.

Le crédit vendeur qui a fait l'objet d'une suspension a hauteur de 250K€ est à rapprocher de la mise en jeu de la garantie de passif prévu à l'acte de cession. Cette action a donné lieu à une décision du Tribunal mixte de commerce de Pointe à Pitre le 11 avril 2008 dans laquelle le juge sursit à statuer sur le préjudice subi par SETAMAG. En effet, une large partie du préjudice subi par SETAMAG dépend d'une procédure annexe ayant fait l'objet de la mise en jeu de la garantie de passif. Cette procédure est toujours pendante devant différentes juridictions.

2.4.3 Procédure contre le Crédit agricole

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

Le Crédit Agricole Martinique ayant procédé illégitimement à la récupération des fonds séquestrés chez le notaire, la société GROUPIMO a assigné en référé le crédit agricole Martinique.

Par ordonnance en date du 3 février 2009, le Crédit agricole Martinique a été condamné à la restitution de la somme de 1 170 000€ sous astreinte de 10.000€ par jour.

Eu égard au délai pris par le crédit agricole pour restituer les fonds la société GROUPIMO n'a pas été en mesure de poursuivre l'opération de promotion immobilière. L'échec de cette opération occasionnant un préjudice financier et moral, la société GROUPIMO a donc ester en justice la Crédit Agricole Martinique en responsabilité, cette action est actuellement pendante auprès du Tribunal de Commerce de Fort de France.

2.5 Principaux risques

2.5.1 Risques liés à la protection réglementaire et juridique

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

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

Par ailleurs, l'activité de l'immobilier en général a été favorisée par les pouvoirs publics pendant plusieurs années, grâce notamment à des incitations fiscales avantageuses permettant d'aider l'accession des ménages à la propriété (prêt à taux zéro, loi Besson, loi De Robien, loi Borloo, lois Pons puis Girardin) mais aussi à des baisses des différents droits afférents aux transactions immobilières (droits d'enregistrements, droits de mutation...). Le changement de politique de l'Etat a affecté l'activité de Groupimo dans son métier de transaction de programmes neufs destinés aux investisseurs métropolitains dans le cadre d'opérations de défiscalisation.

2.5.2 Risques de responsabilité et défaillance

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

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

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

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

GARANTIE GROUPEIMO au 31 12 11

AGENCES	N° AXA	Activité	MONTANT DE LA GARANTIE AXA	C.P.
AGENCE LESAGE Madinina Gestion	45 53 44 09 04	Gestion	2 750 000	01 G
MADININA SYNDIC	45 32 78 05 04	Gestion	1 900 000	134 G
MIG GUYANE	45 40 94 51 04	Gestion	750 000	037 IFC

Dans le cadre de leur activité de transaction immobilières sans détention de fonds les sociétés n'ont pas procédé au renouvellement de la garantie financière auprès de AXA pour la période du 01.01.2011 au 31.12.2011 conformément à l'article 3 §2 de la loi du 9 janvier 1970 dite loi Hoguet.

3 NOTES RELATIVES AUX ETATS FINANCIERS

Le Conseil d'administration a arrêté les comptes consolidés de Groupimo pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2011.

3.1 Règles et méthodes comptables

- **Principes généraux**

Les comptes consolidés au 31 décembre 2011 ont été préparés en conformité avec les principes comptables français en conformité avec les règles et méthodes comptables relatives aux comptes consolidés approuvées par arrêté du 22 juin 1999 portant homologation du règlement 99-02 du Comité de la Réglementation Comptable.

- **Hypothèses clés et appréciations**

La préparation des états financiers amène la Direction à recourir à des hypothèses et à des estimations dans la mise en œuvre des principes comptables pour valoriser des actifs et des passifs ainsi que des produits et charges pour la période présentée. Les montants réels pourront être différents de ces estimations.

- **Versement de dividendes**

L'assemblée générale du 15 décembre 2011 n'a pas voté de dividende (Groupimo S.A.).

- **Périmètre**

Société	Siège social	Pourcentage de contrôle			Méthode de consolidation	Date sortie de périmètre
		Comptes consolidés 31.12.2010	Comptes consolidés 31.12.2010 corrigés	Comptes consolidés 31.12.2011		
SA GROUPIMO	FORT DE FRANCE	100,00%	100,00%	100,00%	MERE	N/A
SARL COMAPHI	LAMENTIN	100,00%	100,00%	100,00%	IG	N/A
SARL LESAGE	FORT DE FRANCE	100,00%	100,00%	100,00%	IG	N/A
SARL BOLAMO	LAMENTIN	100,00%	100,00%	100,00%	IG	N/A
SARL DFA	LAMENTIN	100,00%	100,00%	100,00%	IG	N/A
SARL GIM	LAMENTIN	100,00%	100,00%	100,00%	IG	N/A
SARL EXPERTIM	LAMENTIN	100,00%	100,00%	100,00%	IG	N/A
SARL MADININA SYNDIC	FORT DE FRANCE	100,00%	100,00%	100,00%	IG	N/A
SCI LYBY	FORT DE FRANCE	100,00%	100,00%	100,00%	IG	N/A
SARL COLYSEE	FORT DE FRANCE	99,84%	99,84%	99,84%	IG	N/A
SARL MI GUYANE	ST LAURENT	80,00%	80,00%	80,00%	IG	N/A
SUPIMO	LAMENTIN	75,00%	75,00%	75,00%	IG	N/A
SARL ACOMAT	LAMENTIN	49,00%	49,00%	49,00%	IP	N/A
MIZALO	LAMENTIN	49,00%	49,00%	49,00%	IP	N/A
NETGIM (1-2 & 5)	ST MARTIN	100,00%	0,00%	0,00%	IG	31.12.2010
SARL MI MARIN (5)	MARIN	100,00%	0,00%	0,00%	IG	31.12.2010
SARL DPS (1 à 4 & 6)	LAMENTIN	95,00%	0,00%	0,00%	IG	31.12.2010
SARL CALYPSO (1 à 4 & 6)	LAMENTIN	100,00%	0,00%	0,00%	IG	31.12.2010
TERRASSES ENCLOS (2 à 4 & 6)	LAMENTIN	0,00%	0,00%	0,00%	IG	31.12.2010
2C IMMO (1 & 5)	SAINTE ANNE	0,00%	0,00%	0,00%	IG	01.01.2010
MIR (5)	ROBERT	0,00%	0,00%	0,00%	IG	01.01.2010
SARL LCA (5)	LAMENTIN	99,20%	99,20%	0,00%	IG	31.12.2011
KAPIMAT (7)	PARIS	100,00%	100,00%	0,00%	IG	31.07.2011
ELGER (7)	PARIS	100,00%	100,00%	0,00%	IG	31.07.2011
MANTOUT (7)	PARIS	100,00%	100,00%	0,00%	IG	31.07.2011
PSG (7)	PARIS	0,00%	100,00%	0,00%	IG	31.07.2011
SARL MI DIAMANT (5)	LAMENTIN	80,00%	80,00%	0,00%	IG	01.01.2011
SARL ADI (5)	PARIS	100,00%	100,00%	0,00%	IG	01.01.2011
SARL UNIDIAG (5)	PARIS	100,00%	100,00%	0,00%	IG	01.01.2011
SARL MTS (5)	FORT DE FRANCE	99,40%	99,40%	0,00%	IG	01.01.2011
Correction du périmètre 31.12.2010						
Variation de périmètre 31.12.2010-31.12.2011						

- (1) Flux de sortie de périmètre non constatés au 31.12.2010 (Cf. Variation des Capitaux Propres 31.12.2011).
(2) Correction de la plus-value de consolidation comptabilisée au 31.12.2010 (Cf. Résultat Exceptionnel).
(3) Maintien des titres à valeur d'équivalence (Cf. Titres non Consolidés et Provisions pour Risques et Charges).
(4) Cf. Seuils de consolidation retenus par le groupe.
(5) Liquidation
(6) Transfert d'activité
(7) Rupture du protocole KAPIMAT 31.07.2011

Variations du périmètre :

Les sociétés MTS, 2CIMMO et MI DIAMANT ont été liquidées en 2011 par décision du Tribunal de Commerce de Paris, Pointe à Pitre et de Fort de France (cf. Périmètre). MTS et MI DIAMANT ont été déconsolidées à compter du 1^{er} janvier 2011, leur activité jusqu'au jugement de liquidation n'étant pas significative.

La société 2CIMMO avait été déconsolidée au 31 décembre 2010 justifié par une activité non significative en 2010.

Les sociétés ADI et UNIDIAG sortent aussi du périmètre au 01 janvier 2011 suite à la perte de contrôle de la société mère Expertimo liquidée en 2010.

Les sociétés NETGIM et LCA ont été liquidées en 2012 (cf. Périmètre) avec une activité nulle sur cette période. Elles sortent donc du périmètre au 31 décembre 2011.

KAPIMAT, ELGER, PSG et MANTOUT sont déconsolidées également sur 2011 pour être sorties du périmètre le 31 Juillet 2011 suite à la rupture du protocole entre Kapimat et Groupimo à cette date.

Modifications des pourcentages de contrôle

Néant

- **Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées**

L'ensemble des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation clôture leur exercice social le 31 décembre.

La majorité des sociétés est consolidée sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2011 sur 12 mois. Suite à la décision de mettre fin au protocole avec KAPIMAT, les sociétés Parisiennes (Kapimat, Elger, Mantout et PSG) ont été intégrées pour la période du 01/01/2011 au 31/07/2011 (soit 7 mois).

- **Règles d'évaluation**

- ✓ *Immobilisations incorporelles*

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur valeur d'acquisition ou de production.

Les immobilisations incorporelles du Groupe sont constituées par les fonds de commerce acquis, constitués par un portefeuille de clients. La notion de fonds de commerce regroupe la liste des mandats détenus par les sociétés du groupe. Le mandat est un acte par lequel une personne (le mandant) donne à une autre (le mandataire) le pouvoir d'accomplir en son nom un ou plusieurs actes juridiques. La loi Hoguet fait obligation aux professionnels de disposer d'un mandat écrit pour proposer des biens immobiliers à la vente et à la location, ainsi que pour la gestion de copropriété (syndic).

Les immobilisations incorporelles non amorties font l'objet de test de dépréciation selon une méthode indiciaire consistant à appliquer au chiffre annuel un coefficient variable selon la récurrence et la rentabilité des activités. Cette méthode est communément utilisée dans la profession pour valoriser les fonds de commerce. Les fonds de commerce inscrits à l'actif par voie d'affectation ne sont donc pas amortis.

Conformément aux dispositions réglementaires, les écarts d'acquisition représentent la différence entre :

- le coût d'acquisition des titres de participation,
- la quote-part de l'entreprise acquéreuse dans l'évaluation totale des actifs et des passifs identifiés à la date d'acquisition et notamment des actifs incorporels qui ne seraient pas inscrits dans les comptes individuels des entités consolidées.

Les écarts d'acquisition positifs sont portés à l'actif du bilan consolidé et si leur valeur brute est inférieure à 50 K€, ils sont repris sur l'exercice d'acquisition. Au-delà, ils sont amortis selon un plan reflétant aussi raisonnablement que possible les perspectives de développement au moment de l'acquisition.

Les frais de recherche & développement (Sites Internet du Groupe, logiciels métiers et développements divers sur Internet) ne font plus l'objet d'une immobilisation depuis le 30 septembre 2011.

Les écarts d'acquisition font l'objet d'un test de perte de valeur périodiquement ou dès lors qu'il existe des indices de perte de valeur. Lorsque la valeur d'utilité ou juste valeur se révèle inférieure à la valeur nette comptable des écarts d'acquisition, une provision complémentaire est constatée.

Les autres immobilisations incorporelles sont amorties selon la méthode linéaire, soit :

- Logiciel 1 an
- Autres immobilisations incorporelles 5 ans
- Frais de recherche et développement 5 ans

✓ Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan pour leur prix d'acquisition ou de production, y compris les frais accessoires et hors frais financiers.

En conformité avec le règlement CRC 2002-10, les composants d'une immobilisation qui ont des durées d'utilisation différentes de l'immobilisation dans son ensemble, sont comptabilisé séparément. La principale décomposition pratiquée concerne les constructions. De même les plans d'amortissement ont été revus, en fonction des durées réelles d'utilisation des immobilisations corporelles.

✓ Mode d'amortissement

Immobilisations non décomposées : amortissement en fonction des durée d'usage en application de la mesure de simplification pour les PME

Immobilisations décomposées :

La structure est amortie en fonction de la durée d'usage de l'immobilisation prise dans son ensemble. Les composants sont amortis en fonction de la durée normale d'utilisation ou de la durée d'usage lorsqu'elle existe.

Durée d'amortissement :

	Immobilisations non décomposées		Immobilisations décomposées			
			Structures		Composants	
	Mode	Durée	Mode	Durée	Mode	Durée
Terrains	N/A					
Constructions	Linéaire	7 ans	Linéaire	50 ans	Linéaire	10-25 ans
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	3-7 ans				

En cas d'évolution défavorable de la valeur d'utilité d'une immobilisation corporelle, celle-ci fait l'objet d'une dépréciation.

Pour le matériel d'équipement, les principales durées et modes d'amortissements retenus sont les suivants :

- Agencements et installations..... 3 à 6 ans
- Matériel et mobilier de bureau..... 3 à 5 ans

✓ Contrats de location financement

Les opérations réalisées au moyen d'une location financement sont retraitées selon les modalités identiques à une acquisition à crédit pour leur valeur d'origine au contrat. La redevance est retraitée pour tenir compte du remboursement progressif de l'emprunt et d'une charge financière. Les amortissements sont conformes à ceux précités et l'incidence fiscale de ce retraitement est prise en compte.

✓ *Immobilisations financières*

Ce poste est essentiellement constitué de titres de participation dans des sociétés non consolidées. Ceux-ci figurent au bilan à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est susceptible d'être constatée lorsque la valeur d'inventaire des participations, prenant en compte entre autre la quote-part d'actif net, devient inférieure à leur coût d'acquisition.

✓ *Stocks*

Les stocks immobiliers sont valorisés à leur coût de revient ou à la valeur de réalisation lorsque celle-ci est inférieure.

✓ *Créances et dettes*

Les créances et dettes sont enregistrées à leur valeur nominale. Les créances font l'objet d'une provision pour dépréciation lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

✓ *Comptabilité mandants (a)*

Au titre de leurs mandats, les sociétés d'administration de biens détiennent des fonds mandants constitués par les cautions reçues, les appels de loyers et charges et les fonds de roulements de copropriété. En tant que mandataire, Groupimo assure la tenue des comptes des mandants et leur représentation dans son bilan pour chaque activité (transaction immobilière, immeubles locatifs et syndicats de copropriété). Les comptes de mandants au bilan représentent ainsi la situation des fonds et comptes gérés. Lors de transactions immobilières la société est amenée à détenir des comptes séquestres.

Au titre de leurs mandants, les cabinets d'administration de biens placent les fonds mandants constitués des cautions reçues, des appels de loyers et, éventuellement, les fonds disponibles en copropriété. Ces placements respectent intégralement les critères de liquidité et de garantie en capital définis par la loi et les garants financiers.

✓ *Provisions pour risques et charges*

Groupimo applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur en 2002. Dans ce cadre, les obligations au regard des tiers, qu'elles soient légales, réglementaires, contractuelles ou implicites, font l'objet d'une provision pour risques et charges dès lors qu'elles existent à la date de clôture et qu'il est établi qu'elles donnent lieu à une sortie de ressources sans contrepartie équivalente de la part des tiers concernés. Une revue régulière des éléments constitutifs de ces provisions (litiges commerciaux, prud'homaux, ...) est effectué pour permettre des réajustements.

✓ Engagements de retraite

Les obligations légales et conventionnelles de versement d'indemnités de départ à la retraite et autres engagements long terme sont inscrits en provisions pour risques et charges dans les comptes consolidés. Les indemnités de départ à la retraite sont calculées pour toutes les sociétés du groupe soumises à cette obligation de versement.

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.

Hypothèses retenues :

- 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 31/12/2008 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 pour les cadres et de 63 ans pour les non cadres.

- Taux de turnover

C'est le taux de la filiale concernée qui a été retenu

- Taux d'augmentation des salaires

Un taux d'augmentation de 1% a été retenu

- Taux de charges sociales

C'est le taux de charges sociales des filiales concernées qui est retenu

Le montant de la provision IDR n'a fait l'objet d'aucune actualisation depuis 2007.

✓ *Trésorerie et valeurs mobilières de placement*

Les valeurs mobilières de placement sont évaluées à leur coût d'achat ou de souscription, hors frais accessoires. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque le cours de bourse ou la valeur probable de réalisation sont inférieurs à la valeur d'achat.

✓ *Chiffre d'affaires*

Activité de transaction

Le chiffre d'affaires est reconnu dès que les conditions suspensives sont réalisées.

Activité d'administration de biens

Les honoraires de gestion sont reconnus :

- en gestion locative : sur le quittancement
- en gestion de copropriété : selon contrat et appel de charges

Activité de location

Les honoraires et commissions de location sont reconnus en chiffre d'affaires lorsque les affaires sont dûment officialisées par un contrat de location signé par les parties.

Activité de promotion immobilière

Le chiffre d'affaires des opérations de promotion immobilière est appréhendé selon la méthode de l'avancement, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

- permis de construire purgé de tout recours,
- vente notarié ou contrat de promotion signé,
- marché de travaux signé (ordre de service donné).

Le taux d'avancement est déterminé sur la base des coûts travaux engagés par rapport aux coûts travaux prévisionnels.

✓ *Charges de publicité*

Elles sont comptabilisées en charge.

✓ *Impôts sur les bénéfices*

Compte tenu des incertitudes liées à la continuité d'exploitation, les prescriptions du CRC n°99-02, ne sont pas appliquées pour l'heure.

Dans le cas où la situation venait à s'améliorer, le groupe comptabiliserait des impôts différés en cas :

- de différence temporaire entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidés,
- de crédits d'impôts et de reports déficitaires.

Les bases d'impôts différés sont calculées selon la méthode du report variable pour toutes les différences existant entre la valeur comptables et la valeur fiscale des éléments bilanciel. Les passifs ou actifs d'impôt découlant de ces différences sont constatés dans les comptes. Ils ne font pas l'objet d'une actualisation.

Ils sont présentés distinctement à l'actif et au passif du bilan consolidé après compensation au sein d'une même entité fiscale.

Les actifs d'impôts ne sont pris en compte que si leur récupération est probable.

En raison du caractère improbable et inconciliable avec la stratégie du groupe de la cession des fonds de commerce réévalués distinctement de la cession des titres des sociétés détenant ces fonds, aucune fiscalité différée passive n'a été enregistrée à ce titre dans les comptes.

✓ *Distinction entre le résultat courant et le résultat exceptionnel*

Le résultat courant est celui provenant des activités dans lesquelles l'entreprise est engagée dans le cadre de ses affaires ainsi que les activités annexes qu'elle assume à titre accessoire ou dans le prolongement de ses activités normales.

Le résultat exceptionnel résulte des événements ou opérations inhabituels distincts de l'activité et qui ne sont pas censés se reproduire de manière fréquente et régulière.

✓ *Résultat par action*

Le résultat par action correspond au résultat net consolidé part du groupe divisé par le nombre moyen pondéré d'actions de la société mère, et en circulation au cours de la l'exercice. Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilué par action correspond au résultat par action.

3.2 Détail des postes du bilan, du compte de résultat et de leurs variations

Les tableaux ci-après font partie intégrante des comptes consolidés

(1) Information sectorielle

✓ *Chiffre d'affaires par activités*

En K€	31.12.11	31.12.10	Var. %
TRANSACTION	765	849	-10%
SYNDIC	1 799	2 410	-25%
LOCATION	638	927	-31%
GERANCE	1 893	2 183	-13%
COURTAGE	266	350	-24%
EXPERTISE	147	271	-46%
PROMOTION	17	99	-82%
SCI / AUTRE	42	143	-71%
TOTAL	5 567	7 232	-23%

✓ *Actifs, chiffre d'affaires et Résultat d'Exploitation par métiers*

En K€	Actif	C.A.	Resultat Exploitation
2010			
Promotion	177	0	-80
Services	22 482	7 232	162
Total	22 659	7 232	82
2011			
Promotion	66	17	-36
Services	10 673	5 550	546
Total	10 740	5 567	510

✓ *Par zones géographiques – Chiffre d'affaires par zones géographiques*

En K€	31.12.11	31.12.10	Var. %
MARTINIQUE	3 110	3 683	-16%
GUADELOUPE	233	274	-15%
SAINT MARTIN	90	187	-52%
GUYANE	570	550	3%
PARIS	1 565	2 538	-38%
TOTAL	5 567	7 232	-23%

(2) Immobilisations incorporelles

Lors de l'acquisition de sociétés, un écart d'acquisition est dégagé, correspondant à la différence entre le prix d'acquisition et la quote-part du groupe dans la situation nette de la société acquise. Cet écart est affecté aux fonds de commerce identifiés dans les sociétés acquises, sur la base de leur valeur estimée selon la méthode indiciaire.

✓ Variation des actifs incorporels

	Droit au bail	Fonds commercial	Frais de R&D	Concessions, brevets et droits similaires	Autres immobilisations incorporelles	Total
Valeur brute à l'ouverture	-	4 748	406	3	-0	5 157
<i>Contrôle</i>						0
Acquisitions		0	126	1	22	149
Cessions		-		-15		-15
Variation de périmètre		-2 868		-36		-2 904
Reclassements						0
Valeur brute à la clôture	0	1 879	532	-47	22	2 386
<i>Contrôle</i>						0
Amortissements et dépréciations	-	1 356	-113	47		1 289
<i>Contrôle</i>						0
Valeur à la clôture	0	3 235	418	0	22	3 675

Le poste Fonds commercial est constitué des sociétés Colysee (411K€), Lesage (2.681K€) et Mig Guyane (143K€).

✓ Écarts d'acquisition positifs

Par entités, les écarts d'acquisition positifs peuvent être détaillés comme suit (valeur brute) :

En K€	2011	2010
BOLAMO	166	166
DFA	118	118
ELGER	-	734
LESAGE	39	39
MANTOUT	-	209
MTS	-	50
TOTAL	323	1 316

Leur variation est la suivante :

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Valeur brute au 1er Janvier	1 316	1 467	-152
Nouveaux écarts de l'exercice		734	-734
Sorties de Périmètre	-993	-	-993
Cessions de l'exercice		-886	886
Valeur brute à l'arrêté	323	1 316	-993
Amortissements des écarts à l'ouverture	-390	-422	32
Dotations de l'exercice	-926	19	-944
Sorties de Périmètre	993	-	993
Cessions de l'exercice	-	14	-14
Amortissements des écarts d'acquisition	-323	-390	68
Ecarts d'acquisition à la clôture	0	926	-925

(3) Immobilisations corporelles

✓ Variations des actifs corporels

	Terrains	Constructions	Installations générales	Matériel informatique et mobilier	Autres immobilisations corporelles	Immobilisations Corporelles en cours	Immobilisations en CB	Total
Valeur à l'ouverture	260	988	636	169	67	30	497	2 648
Acquisitions	-	-	6	12	-	134	-	153
Cessions	-	-0	-14	-48	-2	-	-	-64
Variation de périmètre	-	-	-441	-95	-51	-	-121	-707
Reclassements	-	-	-	-	-	-30	-	-30
Valeur à la clôture	260	988	187	38	15	134	377	1 999
Amortissements - Valeur à l'ouverture	-	-143	-362	-152	-58	-	-318	-1 034
Dotations aux amortissements	-	-26	-37	-12	-2	-	-	-77
Reprises aux amortissements	-	-	-	-	-	-	-	0
Cession	-	0	14	48	2	-	-	64
Variation de périmètre	-	-	277	83	44	-	80	485
Reclassements	-	-	0	0	0	-	-	0
Amortissements - Valeur à la clôture	-	-169	-107	-33	-15	-	-238	-562
Valeurs nettes - ouverture	260	845	273	17	9	30	179	1 614
Valeurs nettes - clôture	260	819	79	5	0	134	139	1 437

Les Terrains & Constructions concernent les Sociétés Groupimo et SCI Lyby. Groupimo détient 5 appartements et la Sci LYBY est à l'origine d'un projet avec la construction de 4 biens (appartements) pour être ensuite revendus (Immobilisations en cours).

(4) Immobilisations financières

✓ Variations des immobilisations financières

	Titres de participation	Titres immobilisés	Prêts, cautionnements et autres créances	Autres Créances rattachées à des part.	Total
Valeur à l'ouverture	1 164	0	164	0	1 328
Acquisitions	0	0	5	0	5
Cessions et diminutions	-112	0	-30	0	-142
Variation de périmètre	-69	0	-63	0	-132
Reclassements	-0	0	0	0	0
Valeurs à la clôture	983	0	76	0	1 059
Dépréciation - Valeur à l'ouverture	-20	0	0	0	-20
Dotations aux provisions	245	0	0	0	245
Pertes de valeur	0	0	0	0	0
Reprise	0	0	0	0	0
Variation de périmètre	-292	0	0	0	-292
Reclassements	0	0	0	0	0
Dépréciation - Valeur à la clôture	-68	0	0	0	-68
Valeurs nettes - ouverture	1 144	0	164	0	1 308
Valeurs nettes - clôture	916	0	76	0	991

Titres de Participation	Valeur des Titres	Valeur Nette comptable des Titres	% Capital détenu	Capitaux Propres	Résultat 31.12.2011
Terrasses Enclos	888	888	99%	891	4
Dps	7	-	95%	287	30
Calypso	45	-	100%	22	13
LCA	8	-	99%	1 057	740
Netgim	8	-	100%	399	3
Autres (Cgaim)	28	28	-	-	-
Total	983	916			

La valeur nette du poste « dépôts et cautionnement » correspond principalement à des sommes versées auprès des caisses de garanties professionnelles au titre des garanties financières des fonds mandants ainsi qu'aux sommes versées au titre des location des baux du groupe. La diminution sur 2011 correspond à la fermeture de plusieurs site ou la mise au rebus des certains dépôts liée à la sortie et à une négociation avec le bailleur.

Il est noté que la valeur des titres de Terrasse de l'enclos (société non consolidée sans cession) a été ajustée pour maintien des titres à valeur d'équivalence à l'actif. (cf. litige crédit agricole annexe des comptes consolidés). Cette valeur n'est pas dépréciée compte tenu du fait que le capital souscrit appelé non versé de cette société figure au passif du bilan de Groupimo S.A.

Stocks

Ils correspondent principalement à des opérations de marchands de biens (Bolamo) qui ne sont toujours pas débouclées à ce jour. Ces opérations doivent se finaliser en 2012 et permettre au Groupe de récupérer ses fonds (95% des opérations ayant été financées sur fonds propres).

(5) Créances clients

✓ Variation des créances clients

	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Créances clients	1 252	3 431	-2 180
Provisions pour dépréciation	-477	-1 158	681
Valeur Nette	775	2 274	-1 499

(6) Autres créances

K€	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Créances sur personnel & Organismes sociaux	4	39	-35
Créances fiscales hors IS	74	255	-181
Etat impôt sur bénéfice	7	71	-63
Comptes Courants Actif	5	692	-687
Autres Créances	501	191	310
TOTAL	592	1 248	-656

Les autres créances sont dans la majorité constituées d'avances effectuées aux propriétaires dans le cadre de la Garantie des Loyers impayés.

(7) Ventilation des créances par échéances

K€	31.12.2011	A 1 an au plus	A plus d'1 an	31.12.2010
Créances clients et comptes rattachés	775	775	0	2 274
Autres créances	592	592	0	1 248
TOTAL	1 366	1 366	0	3 522

(8) Impôts différés

Dans un contexte de marché en crise et sans certitude de récupération des déficits fiscaux dans un délai raisonnable, le groupe a choisi de ne pas reconnaître d'impôts différés.

(9) Disponibilités

K€	31.12.2011	31.12.2010
Valeurs mobilières	-	-
Banque	32	336
TOTAL	32	336

(10) Provisions pour risques et charges

✓ Variation des provisions pour risques et charges

	Total	Provisions pour litiges	Provisions risques fiscaux et sociaux	Provisions pour acquisition de titres	Autres provisions pour risques	Autres provisions pour charges	Provisions pour IDR
Ouverture	425	0	0	0	405	0	20
Dotations de la période	357	10			347		
Reprises de la période	-236				-236		
Variation de périmètre	911				922		-11
Reclassement	-8	19			-27		
Clôture	1 450	29	0	0	1 411	0	10

Les provisions pour risques sont constituées pour une grande partie des engagements Groupimo sur les prêts contractés par ses filiales liquidées (950K€). Les reprises font suite aux condamnations prud'homales comptabilisées en charges exceptionnelles. Les dotations concernent principalement DPS et CALYPSO pour 324K€ de provision pour situation nette négative relative aux titres maintenus pour valeur d'équivalence.

(11) Dettes financières

✓ Ventilation par échéances des dettes financières

En K€	31.12.2011	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans	31.12.2010
Emprunts & dettes établissements crédit	865	353	208	303	3 395
Concours bancaires courants	84	84			123
Emprunts en crédit bail	96	57	38		141
Emprunts & dettes financières divers	168	168			39
Total	1 213	663	247	303	3 697

Le Groupe n'a procédé à aucun emprunt pendant l'année 2011 et le montant des remboursements effectués sur ce poste est de 203K€. La variation importante du poste « Emprunts » correspond essentiellement aux sorties de périmètres (Kapimat et MTS entre autre).

✓ Endettement net

En K€	Clôture	Ouverture	Variations	
VMP - Equivalents de trésorerie	0	0	0	0%
Disponibilités	28	323	-296	-91%
Intérêts courus non échus s/dispo	4	13	-8	-66%
Trésorerie et équivalent actif	32	336	-304	-90%
Emprunts auprès établis. de crédit	820	3 207	-2 388	-74%
Autres emprunts et dettes assimilées	59	83	-24	-29%
Emprunts Crédit bail	96	141	-45	-32%
Intérêts courus sur emprunts	70	57	13	23%
Concours bancaires (trésorerie passive)	84	123	-39	-31%
Intérêts courus non échus - passif	84	86	-1	-2%
Dettes financières	1 213	3 697	-2 484	-67%
Endettement net	-1 181	-3 361	2 180	-65%

(12) Dettes Fiscales et Sociales

K€	31.12.2011	A 1 an au plus	A plus d'1 an	31.12.2010
Dettes Fiscales	762	550	212	1 782
Dettes Sociales	2 118	1 788	330	3 843
Total	2 880	2 338	542	5 625

La société Groupimo a obtenu deux accords d'échéanciers avec 2 organismes : Un accord avec l'Urssaf pour le règlement de sa dette (16.5K€ par mois pendant 30 mois qui se terminera fin août 2014) et un accord avec le Fisc (5K€ par mois jusqu'à remboursement total de la dette).

(13) Autres dettes

K€	31.12.2011	31.12.2010	Variation
Autres Dettes	691	1 442	-751
Comptes courants passif	1 161	1 804	-644
Dettes sur acquisition d'actifs	0	2	-2
Intérêts courus sur dettes	8	23	-15
Charges à payer	0	0	0
Total	1 860	3 272	-1 395

Les Autres dettes concernent principalement le dossier Terrasses de l'Enclos (cf. (4)).

(14) Comptes mandants et séquestres (a)

K€	31.12.2011	31.12.2010
Comptes Mandants et Séquestres	3 067	9 281
Total	3 067	9 281

La variation importante de ce poste est essentiellement liée à la sortie de périmètres des sociétés Parisiennes. Pour comparaison, ce même poste au 31 décembre 2010 sur un périmètre équivalent avait pour valeur 3.004 K€.

(15) Achats et services extérieurs

En K€	2011	2010	Var. K€	Var. %
Publicité	64	76	-13	-17%
Travaux (Montage Opérations & Marchand de biens)	5	6	-2	-27%
Autres Achats de prestations	1	2	0	-26%
Achats matières et fournitures	117	136	-18	-14%
Locations	806	1 081	-275	-25%
Entretien & Réparations	78	107	-29	-27%
Assurance	95	131	-36	-27%
Commissions	360	519	-159	-31%
Honoraires	483	624	-141	-23%
Transport & Déplacements	61	48	13	26%
Poste & Télécommunications	306	394	-88	-22%
Divers	54	87	-33	-38%
Total	2 430	3 211	-782	-24%

Le Groupe a continué en 2011 sa politique de réduction des coûts amorcée en 2008 :

- L'impact de la sortie du groupe Kapimat (-120K€) reste faible sachant que ELGER avait intégré le groupe fin mai 2010 soit à hauteur de 7/12^{ème} pour l'année 2010.
- Les charges de location diminuent de 25% (dont 10% pour la sortie Kapimat). Cette baisse résulte de la fermeture des derniers sites non rentables, de la réduction du parc automobile et de l'arrivée à termes de certains contrats de location de matériel pour lesquels le Groupe a procédé à leurs rachats.
- Le poste Commissions correspond aux commissions versées aux agents commerciaux (non salariés dans leur majorité) au moment de l'encaissement d'une transaction immobilière ou d'une location. La baisse est donc liée à la diminution du chiffre d'affaires.
- La décision de diminuer le nombre d'intervenant et de consultant permet une économie importante sur le poste des Honoraires.
- L'augmentation des frais de déplacements s'explique par l'augmentation des voyages inter îles (Guyane, Guadeloupe et St Martin) stimulés par la suppression des certains postes cadres dans ces régions.

(16) Charges de personnel et effectifs

✓ *Charges de personnel*

Rémunérations du Personnel	Charges Sociales	Autres Cotisations sociales	Participation des salariés	Total 2011
-2 287	-679	-14	0	-2 980

✓ *Effectif moyen*

	31.12.2011	31.12.2010
Cadres	23	41
Non Cadres	47	61
Total	70	102

L'effectif moyen reste en diminution, conséquence de la politique de réduction des coûts menée par le Groupe.

(17) Résultat financier

Dotations et reprises des provisions financières	Dot aux prov financières	Rep/ provisions financières	Intérêts et charges financières	Charges d'intérêts	Autres charges financières	Autres produits financiers	Total
756	-52	808	-1 059	-784	-275	26	-277

Les produits financiers sont essentiellement constitués de reprises des provisions des années précédentes liées à la liquidation définitive de certaines filiales, pour lesquelles Groupimo n'a pas été appelé. (Mi Robert, MI Ducos, Expertimo pour une valeur globale de 638K€).

Les charges financières correspondent aux avances de trésorerie non remboursées des filiales de Groupimo dernièrement liquidées, à un abandon de créances en faveur de la société LCA (202K€) ainsi qu'aux charges d'intérêts des prêts.

(18) Résultat exceptionnel

✓ *Détail des produits et Charges exceptionnels*

Produits sur Exercices Antérieurs	Produits de cession d'autres éléments d'actifs	+/- valeur de consolidation	Autres produits exceptionnels	Total
0	121	2 718	486	3 325

Les produits d'exceptionnels correspondent aux plus value de consolidation suite aux sorties de périmètres pour 2.718 K€ (cf. variations de périmètre), aux autres produits (sur opérations de gestion) pour 486 K€ (apurement des comptes fournisseurs prescrits) ainsi qu'aux produits liés à la rupture du protocole Kapimat (cf. 2.2.2.)

Charges exceptionnelles s/ ex antérieurs	VNC des titres cédés	VNC des immos cedées	+/- valeur de consolidation	Dot excep au dép d'actif Circulant	Dot excep au dép d'immo	Dot aux prov. Exceptionnelles	Autres charges excep	Ajust Prod et Charges Intra-Groupe	Total
-1	0	-10	0	0	0	-89	-1 064	202	-963

Les charges exceptionnelles sont principalement constituées par des condamnations prud'homales (250K€), des honoraires liées à la procédure de conciliation (150K€) et des créances irrécouvrables (420K€ - Filiales liquidées).

(19) Engagements hors bilan

K€	31.12.2011	31.12.2010
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données à des tiers	1 626	1 846
Dont montant restant de l'engagement	955	1 001
Engagements reçus		
Contrats de vente dont les conditions suspensives ne sont pas réalisées	131	388
Garantie de passif		

Les engagements reçus correspondent principalement au montant des honoraires sur contrats de vente signés dont les conditions suspensives ne sont pas réalisées. Le recensement de ce stock est actualisé chaque fin de mois, constatant les nouveaux engagements tout en déduisant les engagements rompus et ceux qui ont donné lieu à la réalisation d'un acte authentique. Ce montant est toujours en nette diminution du fait du ralentissement de l'activité transaction.

(20) Informations sur les parties et entreprises liées

Les transactions avec des parties liées et des entreprises liées ne sont pas significatives.

(21) Rémunération des organes de direction

Les dirigeants de Groupimo S.A. ne bénéficient pas d'indemnité de type « golden parachute » ou de retraite chapeau.

Leur rémunération s'établit comme suit au 31 décembre 2011 :

		Salaires	Rémunération d'administrateur	Indemnité de Gérance	Avantage en nature	TOTAL
Stéphane Plaissy	Président Directeur Général	0	36 086	60 000	12 781	108 867
Didier Nicolai	Directeur Général Délégué	0	24 057	68 130	0	92 187
Philippe Kault	Directeur Général Délégué	0	24 057	68 368	12 072	104 497
Jérôme Denariez	Directeur Général Délégué	40 693	0	36 667	0	77 360

Les indemnités de gérance perçues par la direction générale le sont au travers d'Eurl dont les directeurs généraux sont les seuls associés.

(22) Honoraires du commissaire aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes s'établissent à 20 K€ pour l'exercice 2011 contre 55 K€ pour l'exercice 2010.