



G R O U P I M O

GROUPIMO SA

Immeuble sis Gondeau
Route de Palmiste
97224 LE LAMENTIN

Exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010

Les montants figurant sur ces documents sont exprimés en Euros



COMPTES ANNUELS

Groupimo S.A.
Immeuble sis Gondeau
Route de Palmiste
97224 Le Lamentin

Exercice du 01/01/2010 au 31/12/2010

BILAN ACTIF

- 1 -	BILAN ACTIF	2050
-------	--------------------	------

Désignation :	GROUPIMO SA	Durée N :	12
Adresse :	QUARTIER PALMISTE 97232 LE LA MENTIN	Durée N-1 :	12
N°SIRET :	43227153400062		

Rubriques		Montant brut	Amort. Prov.	31/12/2010	31/12/2009
Capital souscrit non appelé	I AA				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
Frais d'établissement	AB		AC		
Frais de développement	CX	567 006,92	CQ	160 971,17	406 035,75
Concessions,brevets,droits similaires	AF	10 234,00	AG	10 234,00	711,63
Fonds commercial (1)	AH		AI		24 392,00
Autres immobilisations incorporelles	AJ		AK		
Avances,acomptes immob. Incorporelles	AL		AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Terrains	AN	170 718,85	AO	170 718,85	170 718,85
Constructions	AP	689 054,68	AQ	117 578,94	571 475,74
Installations techniq., matériel, outillage	AR		AS		
Autres immobilisations corporelles	AT	197 525,39	AU	101 865,91	95 659,48
Immobilisations en cours	AV		AW		121 167,78
Avances et acomptes	AX		AY		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)					
Participations par mise en équivalence	CS		CT		
Autres participations	CU	4 603 487,26	CV	752 133,78	3 851 353,48
Créances rattachées à participations	BB		BC		3 809 802,48
Autres titres immobilisés	BD		BE		
Prêts	BF		BG		
Autres immobilisations financières	BH	32 648,64	BI		32 648,64
TOTAL II	BJ	6 270 675,74	BK	1 142 783,80	5 127 891,94
STOCKS ET EN-COURS					
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		
Avances,acomptes versés/commandes	BV	14 696,13	BW		14 696,13
CREANCES					
Créances clients & cptes rattachés (3)	BX	1 231 974,98	BY	364 890,05	867 084,93
Autres créances (3)	BZ	1 076 358,72	CA	907 778,97	168 579,75
Capital souscrit et appelé, non versé	CB	4 219,73	CC		4 219,73
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement	CD		CE		
(dt actions propres <input type="text"/>)					
Disponibilités	CF	3 037,32	CG		3 037,32
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance (3)	CH	1 479,22	CI		1 479,22
TOTAL III	CJ	2 331 766,10	CK	1 272 669,02	1 059 097,08
Frais émission d'emprunts à étaler	IV CW				
Primes rembours des obligations	V CM				
Ecart de conversion actif	VI CN				
TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	8 602 441,84	1A	2 415 452,82	6 186 989,02
Renvois:(1) droit bail N-1		24 392,00	(2)Part -1an immo.fin. N-1		(3) Part à + 1 an [CR] N-1
Clause réserv. propr. Immobilisations :			Stocks :		Créances :

BILAN PASSIF

- 2 -

BILAN PASSIF

2051

Désignation : GROUPEMO SA

Rubriques	31/12/2010	31/12/2009
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel (1) (dont versé : <input style="border: 1px solid black;" type="text" value="1 282 526,27"/>)	DA 1 286 746,00	1 286 746,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	DB 4 020 922,23	4 020 922,23
Ecart de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence : <input style="border: 1px solid black;" type="text" value="EK"/>)	DC	
Réserve légale (3)	DD 128 675,00	128 675,00
Réserves statutaires ou contractuelles	DE	
Réserves réglementées (3) (dont rés. prov. cours <input style="border: 1px solid black;" type="text" value="B1"/>)	DF	
Autres réserves (dont achat d'œuvres orig. <input style="border: 1px solid black;" type="text" value="EJ"/>)	DG 538 774,37	538 774,37
Report à nouveau	DH (7 987 719,56)	(2 903 794,63)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI 1 077 310,80	(5 083 924,93)
Subventions d'investissements	DJ	
Provisions réglementées	DK	
TOTAL I	DL (935 291,16)	(2 012 601,96)
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs	DM	
Avances conditionnées	DN	
TOTAL II	DO	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	DP 1 042 145,00	2 867 591,25
Provisions pour charges	DQ	99 778,00
TOTAL III	DR 1 042 145,00	2 967 369,25
DETTES (4)		
Emprunts obligataires convertibles	DS	
Autres emprunts obligataires	DT	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU 969 718,48	2 294 430,16
Emprunts, dettes fin. divers (dont emp. participatifs <input style="border: 1px solid black;" type="text" value="EI"/>)	DV 12 672,22	11 480,25
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW 49 559,77	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX 972 396,00	934 646,85
Dettes fiscales et sociales	DY 1 373 625,14	1 178 853,67
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	
Autres dettes	EA 2 702 163,57	1 478 031,57
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance (4)	EB	
TOTAL IV	EC 6 080 135,18	5 897 442,50
Ecart de conversion passif	V ED	
TOTAL GENERAL (I à V)	EE 6 186 989,02	6 852 209,79
Renvois		
(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B	
- Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C	
(2) Dont	1D	
- Ecart de réévaluation libre	1E	
- Réserve de réévaluation (1976)	EF	
(3) Dont réserve réglementée des plus-values à long terme	EG 5 390 133,64	3 898 338,98
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'1 an	EH	
(5) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque, CCP (balo)	32 306,54	26 513,29
Dettes à plus d'un an (balo)		
Dettes à moins d'un an (balo)	32 306,54	26 513,29

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 : 31/12/2010 Durée : 12 mois

Total bilan avant répartition : 6 186 989 Euros

Bénéfice : 1 077 311 Euros

Les notes indiquées ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Les comptes annuels sont intégrés dans les comptes consolidés de Groupimo.

1. Règle et méthodes comptable

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 puisque 2010 aura été l'année du retour à l'équilibre.

La situation à la fin du premier semestre 2011, non audité, 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.

Présentation de la société

Fondée en Août 2000, par ses actuels dirigeants, la Société GROUPIMO S.A., qui s'appelait jusqu'en décembre 2006, Odyssee S.A.R.L., est une société Holding et un groupe qui intervient dans les métiers des services à l'immobilier.

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

Basée en Martinique, la société est présente dans les Départements Français d'Amérique et à Paris. 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, GROUPIMO a su créer des synergies, en en faisant une véritable culture d'entreprise.

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.

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

Au 31 décembre 2010, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 4 000 heures. Seule une personne a demandé et à utilisé 35 heures au titre de la formation.

2. Evènements significatifs

Après une année 2009 difficile et pour faire face à une crise toujours présente sur le marché, la Direction a recherché activement de nouveaux financements, des moyens de recapitalisation, de développement du chiffre d'affaires ou de croissance externe, tout en continuant sa politique de réduction des coûts et son recentrage sur les métiers de l'administration de biens.

Ainsi qu'annoncé, 2010 aura été l'année du retour à l'équilibre du résultat d'exploitation. La situation à la fin du premier semestre 2011, non auditée, semble tendre vers un résultat similaire.

La société Groupimo a procédé à des reprises de provision sur situations nettes de ses filiales à hauteur de 1.768.884 Euros suite à la liquidation de certaines d'entre elles et le faible risque d'être appelé en règlement du passif. Ceci ramenant le résultat financier positif pour 1.963.834€ contre (2.977.538) en 2009 et justifiant le résultat 2010 bénéficiaire à hauteur de 1.077.311 Euros.

3. Evènements post-clôture et perspectives

GROUPIMO entend poursuivre son recentrage sur son métier de l'administration de biens, activité récurrente du Groupe et contributive à la rentabilité.

Toujours dans l'optique d'améliorer l'état de ses dettes, Groupimo a demandé une conciliation auprès du Tribunal de commerce de Fort de France avec l'appui d'un conciliateur de la Métropole spécialisé dans ce domaine. La présidente du Tribunal a accepté cette requête qui est actuellement en cours d'instruction et de négociation avec les différentes administrations de l'état (Fiscal et Social) ainsi qu'avec nos partenaires financiers.

4. Notes sur le bilan actif

OPTIONS R ETENUES DANS LE CADRE DU REGLEMENT CRC 2004-06

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

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	31.12.2009	Augmentation	Diminution	31.12.2010
Immobilisations incorporelles	445 727	158 246	(26 732)	577 241
Terrains	170 719			170 719
Constructions	692 356		(3 302)	689 054
Autres immobilisations corporelles	205 346	4 025	(11 845)	197 526
Avances et acomptes	-			-
Immobilisations financières	4 740 314	500	(104 678)	4 636 136
TOTAL	6 254 462	162 771	(146 557)	6 270 676

Amortissements	31.12.2009	Augmentation	Diminution	31.12.2010
Immobilisations incorporelles	90 994	82 550	(2 340)	171 204
Terrains				-
Constructions	93 014	27 868	(3 302)	117 580
Autres immobilisations corporelles	84 178	29 533	(11 845)	101 866
TOTAL	268 186	139 951	(17 487)	390 650

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 (salaires et prestations) sont immobilisés et amortis sur 5 ans.

Les immobilisations corporelles sont principalement constituées de 5 appartements dont la valeur brute totale s'élève à 863 076 €.

Les immobilisations financières sont principalement constituées de titres de participation. La diminution sur 2010 correspond à la sortie des titres des sociétés mise en liquidation.

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	32 649		32 649
Clients douteux ou litigieux	475 233	475 233	
Autres créances clients	756 742	756 742	
Personnels et comptes rattachés	3 564	3 564	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Taxe sur la valeur ajoutée	64 580	64 580	
Groupe et associés	917 256	917 256	
Débiteurs divers	95 179	95 179	
TOTAL	2 345 203	2 312 554	32 649

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 900 778 euros au 31.12.2010. La provision au 31.12.2010 s'élève à 116 104 euros concernant essentiellement Expertimo (104K€). Dans le même temps une reprise de provision de 137 335 euros a été constatée principalement sur la société Bolamo (124K€) faisant suite au remboursement partiel des avances consenties.

Les autres créances clients sont principalement des créances intragroupes.

Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 1 479 euros.

5. Notes sur le bilan passif

Capital social (actions ou parts)

Le capital social s'élève à 1 286 746 euros. Il est composé de 1 286 746 actions de 1 euro.

Variation des capitaux

	31.12.2009	Augmentation	Diminution	31.12.2010
Capital social	1 286 746			1 286 746
Prime démission, de fusion, d'apport	4 020 922			4 020 922
Réserve Légale	128 675			128 675
Autres réserves	538 775			538 775
Report à nouveau	(2 903 795)		(5 083 925)	(7 987 720)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(5 083 925)	1 077 311	5 083 925	1 077 311
Provision réglementée				
TOTAL	(2 012 602)	1 077 311	-	(935 291)

L'assemblée générale du 30 septembre 2010 n'a décidé d'aucune distribution de dividende.

Provisions pour risques et charges

	31.12.2009	Dotations	Reprise	31.12.2010
Provisions pour litige	106 971	15 000	(106 971)	15 000
Provisions pour Impôts	53 491		(53 491)	0
Autres provisions pour risques et charges	2 806 907	35 409	(1 815 171)	1 027 145
TOTAL	2 967 369	50 409	(1 975 633)	1 042 145

Les reprises de provisions sur situations nettes des filiales s'élèvent à 1 768 884 euros. Les reprises pour Litiges font suite à des décisions prud'homales ou juridiques définitives.

Etats des dettes

	Montant bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	982 391	372 060	258 138	352 193
Dettes fournisseurs	972 396	972 396		
Dettes fiscales et sociales	1 373 625	1 373 625		
Autres dettes	361 304	331 193	30 111	
Groupe et Associés	2 340 860	2 340 860		
TOTAL	6 030 576	5 390 135	288 249	352 193

6. Notes sur le compte de résultat

Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires d'un montant de 713 854 euros comprend des prestations facturées par la holding à ses filiales pour un montant de 598 186 euros.

Résultat financier

Produits de participation	149 859
Autres produits financiers	
Reprise provisions pour dépréciation	2 048 600
Total	2 198 459
Charges d'intérêt	83 112
Pertes sur créances liées au participations	
Dotations aux provisions pour dépréciation	151 513
Total	234 625

Résultat financier	1 963 834
---------------------------	------------------

Les produits de participation reçus correspondent aux dividendes sur résultat au 31.12.2009 pour les sociétés COMAPHI et LESAGE.

Les reprises sur provisions correspondent :

- Reprises sur situations nettes des filiales pour 1 768 884 Euros
- Reprises des provisions des comptes courants des filiales pour 137 340 euros
- Reprises sur provisions des titres de participation des sociétés liquidées pour 142 376 euros

Les dotations aux provisions correspondent aux comptes courants des filiales pour 116 104 euros et à l'activation par la BFC (Banque Française Commerciale) de la caution Groupimo pour un prêt SETAMAG (société Liquidée) pour 35 409 euros.

Résultat exceptionnel

Les charges exceptionnelles sont principalement liées à la liquidation des filiales (101K€) et sont aussi constituées de pénalités, amendes et condamnations.

Transfert de charges

Il s'agit principalement de charges (salaires et prestations) activées en frais de recherche et développement (107 K€).

7. Autres informations

Rémunération des dirigeants

	Rémunération	Avantages en nature	Total
Stéphane Plaissy	36 000	0	36 000
Didier Nicolai	36 000	0	36 000
Philippe Kault	36 000	0	36 000
Jérôme DENARIEZ	43 078	0	43 078

Ventilation de l'effectif moyen

	Effectif Moyen Salarie	Effectif mis à disposition	Effectif total	%
Ingénieurs et cadres	6	-	6	40%
Employés	9	-	9	60%
Total	15		15	100%

Information sur les parties liées

Au compte de résultat :

	31.12.2010
Produits de participation	149 859
Reprise provisions financières	2 048 600
Intérêt sur comptes courants	6 985
Perte sur créances liées au participations	
VCN titres participation	101 325
Dotations provisions financières	116 104

Au bilan :

	Brut	Provision	Net
Titres de participation	4 603 487	752 134	3 851 353
Autres provisions pour risques et charges	1 042 145		1 042 145
Créances clients et comptes rattachés	1 231 975	364 890	867 085
Autres créances	1 076 359	907 779	168 580
Autres dettes	2 702 164		2 702 164

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		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	0	-870 985	0	0	44 703		7 243 921
MTS	X		739 934	0	0	0	0		
DPS	X		0	-24 265	0	0	0		
CALYPSO	X		0	-75	0	0	0		
COLYSE	X		16 755	0	0	0	0		
BOLAMO	X		0	-27 804	0	0	0		
DFA	X		0	-76 304	0	0	0		
GIM	X		0	-5 320	0	0	0		
COMAPHI	X		41 056	0	6 697	6 697	0		
LCA	X		0	-68 328	0	0	0		
LESAGE	X		125 670	0	34 901	34 901	0		
MADININA SYNDIC	X		41 453	0	3 105	3 105	0		
SMSG	X		0	-59 865	0	0	0	111 801	
ENCLOS	X		0	-291	0	0	0		
TOTAUX			964 867	-1 133 239	44 703	44 703	44 703	111 801	7 243 921
RESULTAT D'ENSEMBLE 2010				-168 371					

Engagements pris en matière de pensions, retraites et indemnités assimilées

	Exercice en cours	Exercice précédent
Indemnités de fin de carrière	0	0

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 31/12/2008 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° 309 0 - 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 les non cadres.

Compte tenu de leur caractère peu significatif, les indemnités de fin de carrières n'ont pas fait l'objet d'une évaluation en 2010.



Engagements financiers

Le montant des avals, cautions et garanties données à des tiers s'élève à 1 846 313 euros pour l'exercice 2010.

Honoraires du commissaire aux comptes

Les honoraires du commissaire aux comptes sont mentionnés dans l'annexe aux comptes consolidés de Groupimo.