

GROUPIMO

**Société Anonyme à Conseil d'administration
Au capital de 1.286.746 Euros
Siège social : Immeuble Trident
12 /14 avenue Louis Domergue
97200 FORT DE FRANCE**

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15 juillet 2016

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

I. SITUATION ET ACTIVITE DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULE

A. 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 restent susceptibles de remettre en cause la continuité d'exploitation.

Les exercices 2008 et 2009 ont été très négatifs, mais depuis lors, les résultats d'exploitation ont été positifs. Sur l'année 2015, le résultat est de nouveau positif pour 62.689 euros.

Dans un contexte économique incertain, les résultats de 2015 sont corrects. Il perdure 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.

B. Évènements significatifs

(en k€)	2012	2013	2014	2015
Total du bilan	4943	4 525	3 843	3 570
Total capitaux propres	-766	-574	-452	- 390
Chiffre d'affaires net	1 045	991	1 057	1 020
Bénéfice ou Perte	446	191	122	63
<i>cours de l'action</i>	0.36	0,28	0.23	0.16

1. Commentaire

L'année 2015 confirme la stabilisation du chiffre d'affaire du groupe.

Pour mémoire, et depuis le 1^{er} Janvier 2013, et après l'arrivée effective de notre nouveau commissaire aux comptes, Groupimo n'établit plus de comptes consolidés, les seuils obligatoires n'étant plus atteints.

Sur ses marchés natifs, Groupimo a, pendant les années de crise, soutenu une politique de recherche et développement qui lui permet aujourd'hui d'avoir des atouts essentiels par rapport à ses concurrents.

2. Vente des Appartements du Groupe

Afin de faire face à son passif, Groupimo a vendu son dernier appartement pour un produit de 125 000€ et dans le même temps, à diminuer le montant de ses emprunts bancaires.

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

1. Commentaire sur les métiers d'administration de Biens

Les métiers de l'administration de biens, activité récurrente du groupe, se maintiennent sur la période.

Le chiffre d'affaires de l'activité de syndic de copropriété est en amélioration.. La loi ALUR a sensiblement modifié nos métiers et de nombreux aménagements ont eu lieu au cours des derniers mois.

L'atonie de l'appétence des bailleurs privés dans les Départements Français d'Amérique, pose des soucis sur l'activité de gérance. Les locataires commencent à avoir du mal à trouver des logements aux normes et décentes. Nous nous retrouvons, par un effet de balancier, dans une situation inverse à celle dénoncée en 2007 lorsque le logement social était en difficulté. En effet, les seules opérations qui sortent depuis des années sont dorénavant des opérations sociales.

3. Commentaire sur le métier de transaction

La fin des lois de défiscalisation intéressantes pour les Départements Français d'Amérique et l'absence de prêts bancaires ont durablement sinistré le marché.

D. EXAMEN DES COMPTES SOCIAUX

En K€	2015	2014
Chiffre d'affaires	1 020	1057
Résultat d'exploitation	176	223
Résultat net	63	122
Actif immobilisé	2 441	2.648
Actif circulant	1 130	1.413
Capitaux Propres	-390	-452
Dettes	2 876	3.383

E. INFORMATION SUR LE DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

En application de l'article D.441-4 du code de commerce, nous vous présentons dans le tableau suivant la décomposition à la date du 31 12 2015 du solde des dettes fournisseurs par date d'échéance.

Voir annexe tableau des dettes fournisseurs annexe 2

II. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

A. Procédures en cours

1. 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 ».

Par décision rendue le 30 avril 2014 la chambre des Appels Correctionnels a rendu un arrêt confirmatif sur la culpabilité et sur la peine prononcée à l'encontre de madame Lhonete Sophie et de monsieur Nodin Joseph.

2. Procédure contre le Crédit agricole

Par le truchement d'un prêt accordé par le crédit Agricole Martinique la société GROUIMO 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 GROUIMO a assigné en référé le crédit agricole Martinique.

Par décision en date du 3 février 2009, le crédit agricole martinique a été condamné pour trouble manifestement illicite à la restitution des fonds.

Suite à l'arrêt en date du 25 juin 2015 la cour de cassation a cassé l'arrêt rendu par la cour d'appel de fort de France estimant que cette juridiction n'avait pas donné de base légale à sa décision en s'abstenant de s'expliquer sur le comportement de la banque débitrice de l'astreinte à compte de la signification de la décision.

L'affaire a été renvoyé la cour d'appel de renvoi de fort de France autrement constitué.

Enfin, par décision en date du 31 décembre 2015, le Crédit Agricole Martinique a

été condamné à payer à la société Groupimo la somme de 43 888.67€ avec intérêt au taux légal à compter du 28 mai 2013 au motif de l'inexécution contractuelle de la tarification bancaire appliquée à la société Groupimo et ses filiales

3. Procédure contre la BANQUE DELUBAC

La société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, filiale de la société GROUIMO a été placée en liquidation judiciaire le 25 octobre 2011.

La BANQUE DELUBAC détentrice d'une créance admise au passif de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, a assigné GROUIMO en sa qualité de caution solidaire (personne morale) de sa filiale

LA BANQUE DELUBAC demande la condamnation de GROUIMO à payer la somme de 20 963,99 euros au titre du prêt consenti à sa filiale le 13 juillet 2007 et la somme de 172 307, 31 euros au titre du prêt consenti à sa filiale le 17 mars 2008.

Par jugement en date du 17 décembre 2015 le tribunal de commerce de NANTERRE a condamné la société GROUIMO à payer à la banque DELUBAC la somme de 20 963,99 euros en sa qualité de caution du prêt consenti à sa filiale le 13 juillet 2007 et la somme de 172 307, 31 euros en sa qualité de caution du prêt consenti à sa filiale le 17 mars 2008. La société GROUIMO a interjeté appel de cette décision, l'affaire est pendante auprès de la cour d'appel de Versailles.

4. Procédure contre la BANQUE POPULAIRE

La société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, filiale de la société GROUIMO a été placée en liquidation judiciaire le 25 octobre 2011.

La BRED BANQUE POPULAIRE détentrice d'une créance admise au passif de la société MARTINIQUE TRANSACTION SYNDIC, a assigné GROUIMO en sa qualité de caution solidaire (personne morale) de sa filiale

LA BRED BANQUE POPULAIRE demande la condamnation de GROUIMO à payer la somme de 892 854, 27 euros au titre du prêt consenti à sa filiale le 27 février 2008.

L'affaire est toujours pendante auprès de la juridiction de FORT DE France.

Cette somme est provisionnée.

B. Principaux risques

1. Risques liés à la protection réglementaire et juridique

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

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

2. Risques de responsabilité et défaillance

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

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

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

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

Les filiales du Groupe ayant une activité immobilière sont garanties par AXA.

Voir tableau des garanties annexe 3

Le détail des garanties octroyées est le suivant :

GARANTIE AU 31 DECEMBRE 2015

AGENCES	N° AXA		MONTANT DE LA GARANTIE AXA	C.P.
AGENCE LESAGE MADININA GESTION	45 53 44 09 04	Gestion	2 800 000	01 G
MADININA SYNDIC	45 32 78 05 04	Gestion	2 300 000	134 G
MIG GUYANE	45 40 94 51 04	Transaction Gestion	470 000	037 IFC

III- UTILISATION D'INSTRUMENTS FINANCIERS

NEANT

IV. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE

Dans le cadre de la procédure décrite au II A 2, et par décision rendue le 25 avril 2016, le tribunal de commerce de Fort de France a condamné le crédit agricole Martinique en prononçant la résiliation du prêt à ses tords exclusifs.

Le tribunal a en outre condamné le Crédit Agricole Martinique a versé à GROUIMO et sa filiale la somme de 179 964.16€ en réparation du préjudice.

V. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article 232-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que la société a procédé à l'arrêt de l'activité de recherche et de développement depuis le 30 septembre 2011 selon les prescriptions fiscales. Dorénavant cette activité est passée en charges courantes.

VI. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Dans un contexte incertain, le Groupe entend continuer à maîtriser ses charges tout en se développant dans le secteur de l'administration de biens. L'intérêt du secteur de l'administration de biens réside dans la récurrence des revenus.

VII. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé aux états financiers de GROUIMO S.A.

A. Prises de participations

Notre société n'a pris aucune participation au cours de l'exercice

B. Prises de contrôle

Notre société n'a pris aucune prise de contrôle au cours de l'exercice. Des prises de contrôle sont intervenues début 2014 et d'autres sont en cours actuellement.

VIII. CESSIONS DE PARTICIPATIONS

NEANT

IX. INFORMATION SUR LA DETENTION DU CAPITAL

En application de l'article L233-13 du Code de commerce nous vous informons qu'aucune cession n'a été constatée.

- Monsieur Stéphane PLAISSY né le 4 janvier 1969 à Paris 75018, de nationalité Française, demeurant à Le Robert 97231 Pointe la Rose détenait une participation directe et indirecte de plus de 1/4 du capital social de la société Groupimo au 31 décembre 2015 ;

- Monsieur Philippe KAULT né le 12 octobre 1965 à Blois (41), de nationalité française, demeurant 5, rue du Bassin 92190 MEUDON détenait une participation directe de plus de 1/5 du capital social de la société Groupimo au 31 décembre 2015 ;

-Monsieur Didier NICOLAI-GUERIN, né le 26 mars 1969 à Paris 75016, de nationalité française, demeurant à Fort de France, 16 Route des Rochers détenait une participation directe de plus de 1/5 du capital social de la société Groupimo au 31 décembre 2015

X. PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102 du Code de commerce, nous vous rendons compte de l'état de la participation des salariés au capital de la société au dernier jour de l'exercice, soit le 31 décembre 2015.

La proportion du capital détenue par le personnel de la Société et par le personnel des sociétés qui lui sont liées s'élève à 0.42% du capital social.

XI. AFFECTATION DU RESULTAT

A. Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 62 689 euros de la manière suivante :

Distribution de dividendes : 0 euro
Report à nouveau : **62.689 euros**
Nouveau report à nouveau (6 364 880 euros)

B. Distribution de dividendes

Le dividende unitaire est donc de 0 euro.

Le dividende est éligible, pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, à la réfaction prévue au 2^o de l'article 158-3 du Code général des impôts. Nous vous rappelons que la loi de finance 2008 a modifié l'imposition des dividendes versés aux personnes physiques. Désormais, celles-ci ont la possibilité d'opter pour un prélèvement forfaitaire libératoire de 21% (article 117 quater du Code Général des Impôts) au lieu d'être soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu, en notifiant par écrit leur décision à la société avant la mise en paiement des dividendes.

En cas d'option pour le prélèvement libératoire de 21%, la totalité des dividendes perçus est, d'une part exclue du bénéfice de l'abattement de 40% et de l'abattement fixe annuel et d'autre part, n'ouvre pas droit au crédit d'impôt plafonné à 115 euros ou 230 euros selon la situation de famille. En outre le bénéfice de la déduction du revenu imposable de la quote-part de CSG déductible (5,80%) est perdu.

C. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois exercices précédents, ont été les suivantes :

EXERCICES	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
2014	0€		
2013	0€		
2012	0€		

XII. DEPENSES SOMPTUAIRES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous informons qu'aucune dépense et charge visées à l'article 39-4 de ce Code n'a été engagée par la société au cours de l'exercice écoulé.

XIII. INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

A. Liste des mandats sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L 225-102-1, al. 3 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux de la Société.

Voir : Liste Mandats GROUPIMO 2014 annexe 4

B. Situation des mandats des administrateurs

Nous indiquons au conseil que la durée des mandats d'administrateurs de :

- Monsieur Philippe KAULT né le 12 octobre 1965 à Blois (41), de nationalité française, demeurant à MEUDON 92190, 5 rue du Bassin.
- Monsieur Didier NICOLAI-GUERIN, né le 26 mars 1969 à Paris 75016, de nationalité française, demeurant à Fort de France 97200, 16 Route des Rochers.
- Monsieur Stéphane PLAISSY, né le 4 janvier 1969 à Paris 75018, de nationalité Française, demeurant à Le Robert 97231 pointe la Rose.

Expirent le 27 septembre 2018. **XIV. RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX :**

Conformément aux dispositions de l'article L225-102-1 nous vous rendons compte de la rémunération totale (éléments fixes, variables, et exceptionnels) y compris sous forme d'attribution de titres de capital, de titres de créances ou donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances et des avantages de toute nature versés durant l'exercice écoulé à chaque mandataire social, ainsi que les critères en fonction desquels ils ont été calculés ou les circonstances en vertu desquelles ils ont été établis.

		Salaires	Rémunération d'administrateur	Indemnité de Gérance	Avantage en nature	TOTAL
Stéphane Plaissey	Président Directeur Général	0	36 086		0	36 086
Didier Nicolai	Directeur Général Délégué	0	36086		0	36086
Philippe Kault	Directeur Général Délégué	0	0		0	0

Nous vous indiquons également les engagements de toute nature pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages susceptibles d'être dus à

raison de la prise, de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci, ainsi que les modalités de détermination de ces engagements.

XV. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Marc-Olivier Caffier est Commissaire aux Comptes titulaire, et la société AJCN est Commissaire aux comptes suppléant de la société GROUIMO.

XVI. AUTORISATION DE CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES

Conformément aux dispositions des articles L 225-35 et R225-28 du Code de commerce et, le Conseil d'administration a autorisé :

Aucun engagement de la nature de ceux visés aux articles L225-35 et R225-28 du code de commerce n'a été souscrit au cours de l'année 2015.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

XVII. Autorisation à conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions

Nous vous proposons d'autoriser, pour une durée de trente huit mois, le conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, conformément aux articles L 225-197-1 et L 225-197-2 du Code de Commerce, à l'attribution d'actions ordinaires de la société, existantes au profit :

- Des membres du personnel de la société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L 225-197-2 du Code de commerce ou de certaines catégories d'entre eux,
- Et/ou des mandataires sociaux qui répondent aux conditions fixées par l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

Le nombre total d'actions ainsi attribuées gratuitement ne pourra dépasser 10% du capital social existant au jour de la première attribution décidée par le conseil d'administration, étant précisé que sur ce plafond, s'imputera le nombre total d'actions auxquelles pourront donner droit les options pouvant être octroyées par le conseil d'administration au titre du projet de délégation qui suit.

L'attribution des actions aux bénéficiaires sera définitive sans délai d'acquisition ni de conservation afin de les intégrer dans le plan épargne groupe déjà existant

Le conseil d'administration aura notamment la faculté de fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions, de déterminer l'identité des bénéficiaires ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux.

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

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

Le Conseil d'administration

ANNEXE 1- Tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices

Nature des indications	Exercice 31/12/2011	Exercice 31/12/2012	Exercice 31/12/2013	Exercice 31/12/2014	Exercice 31/12/2015
I. Capital en fin d'exercice					
Capital social	1 286 746	1 286 746	1 286 746	1 286 746	1 286 746
Nombre des actions ordinaires existantes	1 286 746	1 286 746	1 286 746	1 286 746	1 286 746
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes	0	0	0	0	
Nombre maximal d'actions futures à créer	0	0	0	0	
Par conversion d'obligations	0	0	0	0	
Par exercice de droits de souscription	0	0	0	0	
II. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxe	645 959	1 045 031	991 358	1 056 787	1 020 166
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	- 214 177	669 189	324 947	347 080	470 062
Impôts sur les bénéfices	-140 576	-7 831	-2 801	-10 679	-1301
Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-277 366	446 286	191 900	122 020	62689
Résultat distribué	0	0	0	0	
III. Résultats par action					
Résultat après impôt, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	-0,17	0,52	0,25	0,27	0.37
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	-0,22	0,35	0,15	0,09	0.05
Dividende attribué à chaque action (a)	0	0	0	0	0
IV. Personnel Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice					
Montant de la masse salariale de l'exercice	453 365	198 714	232 423	187 663	199 013