



Constantin Associés
114, rue Marius AUFAN
92532 - Levallois-Perret Cedex
France
Téléphone : + 33 (0) 1 46 39 39 46
Télécopieur : + 33 (0) 1 46 39 39 39
www.constantin-deloitte.fr

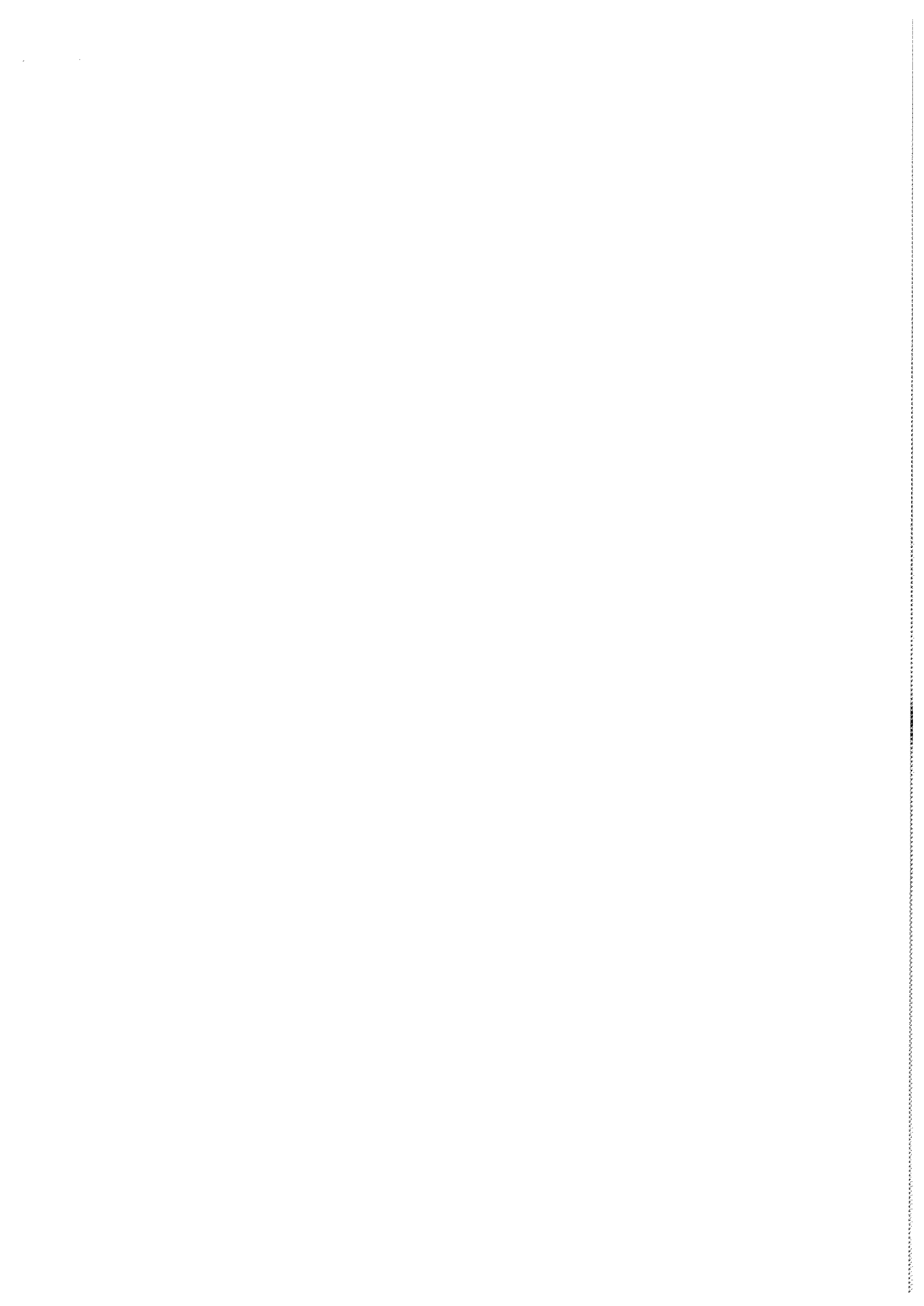
GROUPIMO

Société Anonyme

Immeuble Palmiste
Quartier Gondeau
97232 LE LAMENTIN

Rapports du Commissaire aux Comptes

Exercice clos le 31 décembre 2009



SOMMAIRE

RAPPORT SUR LES COMPTES ANNUELS

COMPTES ANNUELS

RAPPORT SPECIAL SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

GROUPIMO

Société Anonyme
Immeuble Palmiste
Quartier Gondeau
97232 LE LAMENTIN

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société GROUPIMO, tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

Comme indiqué dans la note 1 de l'Annexe, la société fait état d'une incertitude sur la capacité du groupe à poursuivre son activité. La situation économique et financière des exercices 2008 et 2009 s'est traduite par des pertes significatives. Cette situation a pour conséquence la perte de la totalité des capitaux propres au 31 décembre 2009, ceux-ci étant devenus négatifs. La dégradation des besoins de trésorerie ne permet pas à la société d'honorer ses échéances malgré les accords et protocoles mis en place. Aucune nouvelle modalité de financement n'a été portée à notre connaissance. Les prévisions budgétaires (trésorerie et exploitation) n'indiquent pas un développement futur des activités et de leur rentabilité. Aucun élément définitif d'appréciation ne permet à ce jour de prévoir une issue favorable à la situation en cours. Il résulte de cette situation une incertitude significative faisant peser un doute sur la continuité d'exploitation.

En raison des faits exposés ci-dessus, nous ne sommes pas en mesure de certifier si les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que nous ne formulons pas de justifications complémentaires à la description motivée de notre refus de certifier exprimé dans la première partie de notre rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

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

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels appellent de notre part les mêmes constatations que celles formulées dans la première partie de ce rapport.

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

Levallois-Perret, le 14 septembre 2010

Le Commissaire aux Comptes

CONSTANTIN ASSOCIÉS



Jean-Marc BASTIER

BILAN ACTIF

- 1 -	BILAN ACTIF	2050
Designation : GROUPEMO SA	Durée N : 12	
Adresse : QUARTIER PALMISTE 97232 LE LAMENTIN	Durée N-1 : 12	
NSRFREF : 4322715340062	Code APE : 741J	

Rubriques	Montant brut	Amortissements	31/12/2009	31/12/2008
Capital souscrit non appelé	AA			
IMMOBILISAT. INCORPORELLES				
Frais d'établissement	AB	AC		
Frais de développement	CX	AE	329 628,25	243 075,94
Concessions, brevets, droits similaires	AF	AG	711,63	1 733,34
Fonds commercial (1)	AH	AI	24 392,00	24 392,00
Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK		
Avances, acomptes immob. incorpor.	AL	AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	AN	AO	170 718,85	170 718,85
Constructions	AP	AQ	93 013,48	625 964,29
Installations techniq., matériel, outillage	AR	AS		
Autres immobilisations corporelles	AT	AU	84 177,65	109 649,99
Immobilisations en cours	AV	AW		
Avances et acomptes	AX	AY		35 000,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
Participations par mise en équivalence	CS	CT		
Autres participations	CJ	CV	894 509,78	3 809 802,48
Créances rattachées à participations	BB	BC		3 629 826,32
Autres titres immobilisés	BD	BE		
Prêts	BF	BG		3 654,02
Autres immobilisations financières	BH	BI	36 001,64	31 785,24
TOTAL II	BJ	BJK	5 091 766,05	4 875 799,99
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements	BL	BM		
En-cours de production de biens	BN	BN		
En-cours de production de services	BP	BN		
Produits intermédiaires et finis	BR	BS		
Marchandises	BT	BU		
Avances, acomptes versés/commandes	BV	BV	12 051,11	22 279,75
CREANCES				
Créances clients & cptes rattachés (3)	BX	BY	1 060 536,34	3 432 574,15
Autres créances (3)	BZ	CA	578 436,45	1 481 263,01
Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC	4 219,73	4 219,73
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (cf actions propres [])	CD	CE		
Disponibilités	CF	CG	3 565,10	4 450,64
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance (3)	CH	CI	1 635,01	6 549,77
TOTAL III	CJ	CK	1 768 443,74	4 951 337,95
Frais émission d'emprunts à évaluer	IV			
Primes remboursées des obligations	V			
Ecart de conversion actif	VI			
TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	1A	6 852 209,79	9 827 137,94
Renvois : (1) droit bail N-1	24 392,00	(2) Part - 1 an Immo. fin. N-1		(3) Part à + 1 an : (CR) N-1
Clause réserv. propr. Immobilisations :		Stocks :		Créances :

BILAN PASSIF

- 2 -	BILAN PASSIF	2051
Designation : GROUPEMO SA		

Rubriques		31/12/2009	31/12/2008
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel (1) (dont versé : 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 : BK)	DC		
Réserve légale (3)	DD	128 675,00	128 675,00
Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
Réserves réglementées (3) (dont rés. prov. cours B1)	DF		
Autres réserves (dont achat d'œuvres orig. EJ)	DG	538 774,37	538 774,37
Report à nouveau	DH	(2 903 754,63)	399 296,34
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(5 063 924,93)	(3 303 090,97)
Subventions d'investissements	DJ		
Provisions réglementées	DK		
TOTAL I	DL	[2 612 601,36]	3 071 322,97
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	2 867 691,25	1 058 740,77
Provisions pour charges	DQ	99 778,00	
TOTAL III	DR	2 967 469,25	1 058 740,77
DETTES (4)			
Emprunts obligataires convertibles	DS		
Autres emprunts obligataires	DT		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	2 294 430,16	2 423 469,40
Emprunts, dettes fin. divers (dont emp. participatifs B)	DV	11 480,25	14 060,43
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	934 646,85	876 141,13
Dettes fiscales et sociales	DY	1 178 653,67	1 024 757,93
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
Autres dettes	EA	1 478 031,57	1 358 644,41
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance (4)	EB		
TOTAL IV	EC	5 697 442,50	5 697 679,30
Ecart de conversion passif	ED		
TOTAL GENERAL (I à V)	EE	6 652 209,79	9 827 137,94

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	3 698 338,98	3 611 431,30
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'1 an	EH	26 513,29	8 836,73
(5) Dont concours bancaires, soldes créditeurs de banque, CCP			
Dettes à plus d'un an (balo)			2 065 642,00
Dettes à moins d'un an (balo)		26 513,29	

COMPTE DE RESULTAT

- 3 -	COMPTE DE RESULTAT (en liste)	2052
Designation : GROUPEMO SA		

Rubriques	France		Exportation			31/12/2009	31/12/2008
	FA	FD	FB	FE		FC	FF
Ventes de marchandises							
Production - biens							
vendue - services		634 919,68				634 919,68	2 756 378,69
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	FJ	634 919,68	FK		FL	634 919,68	2 756 378,69
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation						13,77	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (0)						169 202,82	121 412,33
Autres produits (1) (11)						620,08	277,80
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (2)					I	804 756,35	2 888 068,82
Achats de marchandises (y compris droits de douane)							
Variation de stock (marchandises)							
Achats matières premières, autres approvisionnements (et droits de douane)							
Variations de stock (matières premières et approvisionnements)							
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)						900 335,47	2 042 424,85
Impôts, taxes et versements assimilés						67 572,58	60 138,98
Salaires et traitements						700 776,85	1 022 512,08
Charges sociales (10)						250 573,16	367 734,06
DOTATIONS D'EXPLOITATION							
Sur immobilisations :							
- dotations aux amortissements						118 285,40	77 092,63
- dotations aux provisions							
Sur actif circulant : dotations aux provisions						275 327,80	
Pour risques et charges : dotations aux provisions						151 749,00	110 000,00
Autres charges (12)						1 265,90	2 380,04
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (4)					II	2 475 884,16	3 682 282,64
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)					GG	(1 671 127,81)	(794 213,82)
OPERATIONS EN COMMUN							
Bénéfice attribué ou perte transférée					III		
Perte supportée ou bénéfice transféré					IV		
PRODUITS FINANCIERS							
Produits financiers de participations (5)							384 828,41
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						41,23	196,88
Autres intérêts et produits assimilés (5)							26 969,24
Reprises sur provisions et transferts de charges						1 485 547,35	
Différences positives de change							
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement							3 560,93
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS					V	1 485 588,58	415 555,46
Dotations financières aux amortissements et provisions						3 153 431,27	2 909 260,92
Intérêts et charges assimilés (6)						1 309 694,83	168 153,78
Différences négatives de change							
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement							
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES					VI	4 463 126,10	3 077 414,70
2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)					GV	(2 977 537,52)	(2 661 859,24)
3. RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)					GW	(4 648 687,33)	(5 488 073,90)

- 4 -	COMPTE DE RESULTAT (suite)	2053
Designation: GROUPEMO SA		

Rubriques		31/12/2009	31/12/2008
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	10 719,05	237 411,99
Produits exceptionnels sur opérations en capital	HB		
Reprises sur provisions et transferts de charges	HC		
TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (7)	VII	10 719,05	237 411,99
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	94 072,61	142 508,90
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	HF	460 198,04	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG		
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (7)	VIII	554 270,65	142 508,90
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	H	(543 551,60)	94 903,09
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	IX		
Impôts sur les bénéfices	X	(108 204,00)	(58 079,00)
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	HL	2 301 063,98	3 541 036,27
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	7 384 968,91	6 844 127,24
5. BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	HN	(5 083 904,93)	(3 303 090,97)

Renvois		Exercice N	
		Charges	Produits
(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
(2) Dont produits de locations immobilières	HY	106 028,72	
produits d'exploitation sur exercices antérieurs (8)	(balo) IG		
(3) Dont :			
- Crédit-bail mobilier	(balo) HF	303,28	10 291,12
- Crédit-bail immobilier	(balo) HQ		
(4) Dont charges d'exploitation sur exercices antérieurs (8)	(balo) IH		
(5) Dont produits concernant les entreprises liées	(balo) IJ		
(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	(balo) IK		
(8bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du CGI)	IK		
(9) Dont transferts de charges	A1	114 202,82	116 497,96
(10) Dont cotisations pers. exploitant (13)	A2		
(11) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3	620,08	
(12) Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13) Dont primes & cotocompl.perso. facultatives	A6		
obligatoires	A9		
<i>Détail uniquement réservé au CSEPA ; une annexe est prévue pour les TDFC</i>			
(7) Détail des produits et charges exceptionnels			
Amendes et pénalités		19 424,40	
Condamnations diverses		67 808,32	
Autres ch/px exceptionnels/opérations de gestion		6 839,89	10 719,05
VCN actifs sortis		460 198,04	
<i>Détail uniquement réservé au CSEPA ; une annexe est prévue pour les TDFC</i>			
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs			

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 : 31/12/2009 Durée : 12 mois

Total bilan avant répartition : 6 852 210 Euros

Perte : 5 083 925 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 au cours de l'exercice et 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 recherche activement de nouveaux financements, des moyens de recapitalisation, de développement du chiffre d'affaires ou de croissance externe, tant en continuant sa politique de réduction des coûts et son recentrage sur les métiers de l'administration de biens.

La situation à la fin du premier semestre 2010, non auditée, semble montrer un retour à l'équilibre du résultat d'exploitation.

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 2009, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 700 heures. Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

2. Evénements significatifs

L'année 2009 a été, tout comme l'année 2008, marquée par la dégradation des marchés de l'immobilier et plus particulièrement du secteur de la transaction. Le nombre des transactions est en fort repli en raison des difficultés rencontrés par les futurs acquéreurs d'un bien immobilier pour accéder à un financement (revue à la hausse par les banques de leurs critères de solvabilité) et le report par conséquent de la décision de leur achat mais aussi en raison d'un niveau de prix élevé des biens à la ventes.

Afin de s'adapter à la dégradation des marchés et au peu de visibilité à moyen terme qui y est attachée, le groupe a décidé dès le second trimestre de l'exercice 2008 d'engager 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 (17 agences fermées). La société Osmose sans activité depuis 2008 a d'ailleurs été liquidée en 2009. De plus, afin d'ajuster sa taille à son nouveau périmètre d'activités, le groupe a procédé à une très forte réduction de son personnel.

La société Expertimo, filiale du groupe spécialisée dans l'expertise et l'évaluation immobilière a été placée en redressement judiciaire au 4^{ème} trimestre de l'exercice 2008. Rappelons que cette société avait acquis en octobre 2007 la société Unidiag et ses filiales ADI, Ouest Diagnostic et Bois Diagnostic. Cette acquisition avait été financée grâce aux fonds propres de Groupimo. Expertimo a enregistré en 2008 un niveau d'activité bien en deçà des objectifs que son actionnaire avait fixé à ses



Responsables par ailleurs vendeurs d'Unidiag et de ses filiales. Au regard de cet éléments et compte tenu de l'absence de perspectives immédiates d'amélioration de la situation dans un contexte de marché dégradé, Groupimo a décidé de placer sa filiale en redressement judiciaire. De plus, Groupimo a poursuivi la restructuration de l'activité expertise en liquidant les sociétés Ouest Diagnostic et Bois Diagnostic, actifs sans perspectives de rentabilité et situés dans une zone géographique non stratégique pour le groupe, la Bretagne.

La société Groupimo a consenti en faveur de quatre de ses filiales des abandons de créances pour un montant total de 1 215 174 euros. Le premier a été consenti en faveur de LCA pour un montant de 735 980 euros. Les autres ont été consenti avec clause de retour à meilleure fortune en faveur des sociétés Colysée (234 334 euros), Netgim (235 277 euros) et MI Marin (9 583 euros) à la demande de leur nouveau garant, la compagnie AXA, à compter du 1^{er} janvier 2010.

Groupimo a racheté les titres de la société LESAGE à sa filiale MTS. En contrepartie, Groupimo a renoncé à sa créance d'un montant de 722 661 euros.

3. Evénements post-clôture et perspectives

La filiale MTS, au regard de sa situation financière s'est vue supprimer sa garantie financière par la CGAIM. La société a dès lors été placée en redressement judiciaire en date du 15 février 2010. Cette situation pourrait remettre en cause la cession de titres décrite ci-dessus.

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

4. Notes sur le bilan actif

OPTIONS RETENUES DANS LE CADRE DU REGLEMENT CRC 2004-06

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

ACTIF IMMOBILISE

Valeurs brutes	31.12.2008	Augmentation	Diminution	31.12.2009
Immobilisations incorporelles	332 063	142 594	(28 930)	445 727
Terrains	170 719			170 719
Constructions	692 356			692 356
Autres immobilisations corporelles	183 412	48 317	(26 385)	205 346
Avances et acomptes	35 000		(35 000)	-
Immobilisations financières	4 475 090	726 878	(461 654)	4 740 314
TOTAL	5 888 642	917 789	(551 969)	6 254 462

Amortissements	31.12.2008	Augmentation	Diminution	31.12.2009
Immobilisations incorporelles	62 862	57 063	(28 930)	90 994
Terrains				
Constructions	66 392	26 620		93 014
Autres immobilisations corporelles	73 763	34 601	(24 187)	84 178
TOTAL	203 017	118 285	(53 117)	268 186

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. Ceux-ci ont été dépréciés à hauteur de 894 510 euros. En effet, la plupart des filiales de Groupimo S.A. ont vu leur situation nette se dégrader fortement au cours de l'exercice.

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					
Contructions	Linéaire	7 ans	Linéaire	50 ans	Linéaire	10-25 ans
Autres immobilisations corporelles	Linéaire	3-7 ans				

Etat des créances

Les créances de GROUIMO SA se détaillent comme suit :

	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Autres immobilisations financières	36 002		36 002
Clients douteux ou litigieux	384 571	384 571	
Autres créances clients	944 293	944 293	
Personnels et comptes rattachés	1 632	1 632	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	206	206	
Taxe sur la valeur ajoutée	11 137	11 137	
Groupe et associés	1 492 554	1 492 554	
Débiteurs divers	106 142	106 142	
TOTAL	2 976 537	2 940 535	36 002



La rubrique « Groupe et associés » est principalement constituée des comptes courants des filiales de Groupimo S.A. Les comptes courants des filiales ont été dépréciés pour un montant de 922 015 euros.

En effet, la plupart des filiales de Groupimo S.A. ont vu au cours de l'exercice leur situation nette se dégrader fortement.

Les autres créances clients sont principalement des créances intragroupes.

Charges constatées d'avances

Les charges constatées d'avance s'élèvent à 1 635 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

	31.12.2008	Augmentation	Diminution	31.12.2009
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	399 296		-3 303 091	-2 903 795
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-3 303 091	-5 083 925	3 303 091	-5 083 925
Provision réglementée				
TOTAL	3 071 323	-5 083 925	0	-2 012 602

L'assemblée générale du 14 décembre 2009 n'a décidé d'aucune distribution de dividende.

Provisions pour risques et charges

	31.12.2008	Dotations	Reprise	31.12.2009
Provisions pour litige	110 000	51 971	-55 000	106 971
Provisions pour Impôts	0	53 491		53 491
Autres provisions pour risques et charges	948 741	2 070 709	-212 543	2 806 907
TOTAL	1 058 741	2 176 171	-267 543	2 967 369

Les autres provisions pour risques et charges d'un montant total de 2 806 907 € sont constituées :

- de provisions sur situation nette négative des filiales à hauteur de 2 760 620 €
- de la provisions pour paiement du 13^{ème} mois aux salariés qui n'a pu être versé en décembre 2009 à hauteur de 46287 €.



GROUPE G

Etats des dettes

	Montant bruts	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Etablissements de crédit	2 305 910	454 308	794 602	1 057 000
Dettes fournisseurs	934 647	934 647		
Dettes fiscales et sociales	1 178 853	1 117 564	61 289	
Autres dettes	315 627	229 415	86 212	
Groupe et Associés	1 162 405	1 162 405		
TOTAL	5 897 442	3 898 339	942 103	1 057 000

6. Notes sur le compte de résultat**Chiffre d'affaires**

Le chiffre d'affaires d'un montant de 634 920 euros comprend des prestations facturées par la holding à ses filiales pour un montant de 529 701 euros.

Résultat financier

Produits de participation	
Autres produits financiers	41
Reprise provisions pour dépréciation	1 485 547
Total	1 485 588
Charges d'intérêt	94 521
Pertes sur créances liées au participations	1 215 174
Dotations aux provisions pour dépréciation	3 153 431
Total	4 463 126

Résultat financier	-2 977 538
---------------------------	-------------------

Les reprises sur provisions correspondent aux reprises sur dépréciations des titres de participation pour 465 245 Euros, des comptes courants pour 807 759 Euros et aux reprises sur situation nette négative des filiales pour 212 543 Euros

Les dotations aux provisions correspondent aux dépréciations sur titres de participation pour 549 931 euros, des comptes courants pour 579 078 euros et aux provisions sur situation nette négative des filiales pour 2 024 422 euros.

Les pertes sur créances liées aux participations correspondent aux abandons de créances consenties par GROUPE G en faveur de 4 de ses filiales pour un montant total de 1 215 174. Trois de ses abandons de créances ont été consenties avec une clause de « retour à meilleure fortune » pour un montant total de 479 194 euros.

Résultat exceptionnel

Les charges exceptionnelles sont principalement liées à la liquidation des filiales Setamag (450 K€) et Osmose (8 K€).

Les charges exceptionnelles sont aussi constituées de pénalités, amendes et condamnation pour un montant de 94 K€.

Transfert de charges

Il s'agit principalement de charges (salaires et prestations) activées en frais de recherche et développement (106 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	76 923	0	76 923

Ventilation de l'effectif moyen

	Effectif Moyen Salaré	Effectif mis à disposition	Effectif total	%
Ingénieurs et cadres	7	-	7	39%
Employés	11	-	11	61%
Total	18		18	100%

Information sur les parties liées

Au compte de résultat :

	31.12.2009
Produits de participation	
Reprise provisions financières	1 485 547
Intérêt sur comptes courants	8 899
Perte sur créances liées au participations	1 215 174
VCN titres participation SETAMAG	450 000
VCN titres participation OSMOSE	8 000
Dotation provisions financières	3 153 431

Au bilan :

	Brut	Provision	Net
Titres de participation	4 704 162	894 510	3 809 652
Autres provisions pour risques et charges	2 760 620		2 760 620
Créances clients et comptes rattachés	1 122 327	191 701	930 626
Autres créances	1 492 554	922 015	570 539
Autres dettes	1 162 405		1 162 405



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
GROUPEMCO		X	0	3 516 879	0	0	108 294		6 633 366
MTS	X		0	54 022	0	0	0		
DPS	X		31 079	0	0	0	0		
CALYPSO	X		0	34 178	0	0	0		
COLYSE	X		0	0	0	0	0	24 850	
BOLAMO	X		0	176 660	0	0	0		
DFA	X		0	83 025	0	0	0		
EXPERTIMO	X		0	74 094	0	0	0		
GIM	X		23 743	0	0	0	0		
COMAPHI	X		34 176	0	5 126	5 126	0		
LCA	X		500 531	0	0	0	0		
LESAGE	X		330 471	0	103 168	103 168	0		
MADININA SYNDIC	X		0	20 751	0	0	0		
MI MARIN	X		0	66 400	0	0	0		
MI ROBERT	X		0	3 823	0	0	0		
NETGIM	X		0	46 935	0	0	0	111 801	
ENCLOS	X		0	111 466	0	0	0		
TOTAUX			920 000	4 188 233	108 294	108 294	108 294	136 651	6 633 366
RESULTAT D'ENSEMBLE 2009				3 268 233					

Engagements pris en matière de pensions, retraites et indemnités assimilées

	Exercice en cours	Exercice précédent
Indemnités de fin de carrière	0	3 027

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° 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.

Compte tenu de leur caractère peu significatif, les indemnités de fin de carrières n'ont pas fait l'objet d'une évaluation en 2009.



Engagements financiers

Le montant des avals, cautions et garanties données à des tiers s'élève à 1 887 616 euros pour l'exercice 2009.

Au titre des abandons de créances consentis auprès de ses filiales Colysée, Netgim et MI Marin avec clause de retour à meilleure fortune Groupimo a reçu un engagement total de 479 194 euros.

Honoraires du commissaire aux comptes

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

Informations Basiques	Capital	Capitaux propres	Quote part au capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Pris et revenus nets par les sociétés non encore remboursés	Montant des cautions et avails	Chiffres d'affaires ET du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte) et dernier exercice clos	Dividendes versés par la société au cours de l'exercice
				Breux	Paris					
Filiales et participations										
A. Renseignements détaillés sur chaque titre										
COLYSEE SARI.	40 000	- 172 355	99,84	39 936		805	118 400	707 447	63 195	
MADININA SYNDIC	8 000	379	100	8 000	8 000		80 000	748 875	- 25 592	
L.C.A	8 000	- 234 467	99,20	7 936				1 515 985	474 422	
DPS	7 623	- 232 032	95	7 241	7 241			364 538	21 189	
MTS	58 000	- 1 404 977	99,40	272 762			1 293 217	624 550	- 652 324	
COMAPHI	8 064	22 008	100	3 024	3 024			151 511	17 602	
M.I. GUYANE	47 360	- 78 620	80	160 000	160 000			500 082	1 308	
EXPERTIMO	500	- 528 310	100	500		632 514		138 107	- 235 292	
CALYPSO	8 000	- 31 944	100	44 971				137 979	- 35 554	
LESAGE	470 100	2 143 559	66,75	1 372 024	1 372 024	103 168		2 080 931	204 822	
GIM	116 250	102 024	100	1 252 219	1 252 219			-	23 689	
NETGIM	7 500	- 330 853	100	7 500			242 000	687 499	- 45 887	
2C IMMO	7 500	- 270 081	94	20 000				56 873	- 54 533	
M.I. MARIN	8 000	- 101 562	100	8 000				78 760	- 65 846	
M.I. ROBERT	8 000	- 41 210	100	88 905		46		-	- 4 065	
M.I. DIAMANT	5 000	- 25 790	80	4 000		12 365		41 939	- 21 789	
M.I. VAUCLIN	8 000	NC	49	3 920	3 920			NC	NC	
TERRASSES ENCILOS	999 950	887 855	99,99	999 850	999 850	252 639		-	- 111 466	
DFA	1 000	- 241 712	100	100 000		75 952		250	- 17 262	68 600
BOLAMO	8 100	- 298 620	100	300 000		404 928		237 619	- 175 058	
SUPIMO	1 000	8 106	75	750	750			22 976	- 324	
LYBY	1 524	- 8 408	1	2 624	2 624			-	- 2 848	

GROUPIMO

Société Anonyme
Immeuble Palmiste
Quartier Gondeau
97232 LE LAMENTIN

Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées

Exercice clos le 31 décembre 2009

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Conventions autorisées au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conseil d'administration du 15 avril 2009 :*Nature et objet :*

Votre Conseil d'Administration du 15 avril 2009 a autorisé la signature d'un protocole d'accord entre votre société et les associés de la société Kapimat concernant le rachat des parts sociales de la société KAPIMAT.

Modalités :

La société Groupimo a signé une convention en date du 1^{er} mai 2009 avec les sociétés associés de la société KAPIMAT, EURL SPL, EURL DNI et EURL PK.

Personnes concernées :

- Didier NICOLAI, administrateur de la société GROUPIMO et l'associé gérant de la société DNI.
- Stéphane PLAISSY, Président du Conseil d'Administration de la société GROUPIMO et l'associé gérant de la société SPL.
- Philippe KAULT, administrateur de la société GROUPIMO et l'associé gérant de la société PK.

Conseil d'administration du 15 décembre 2009 :*Nature et objet :*

Votre Conseil d'Administration du 15 décembre 2009 a autorisé la signature d'une convention relative à un abandon de créance au profit des filiales LCA, Colysée, MI Marin et Martinique Transaction Syndic.

Modalités :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, votre société a effectué un abandon de créance pour un montant de 735 980 euros envers la société LCA.

Personnes concernées :

- Didier NICOLAI, administrateur de la société GROUPIMO et gérant de la société LCA.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, votre société a effectué un abandon de créance pour un montant de 234 333,85 euros envers la société Colysée.

Personnes concernées :

- Didier NICOLAI, administrateur de la société GROUPIMO et gérant de la société Colysée.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, votre société a effectué un abandon de créance pour un montant de 235 276,97 euros envers la société Netgim.

Personnes concernées :

- Stéphane PLAISSY, Président du Conseil d'Administration de la société GROUPIMO et gérant de la société Netgim.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, votre société a effectué un abandon de créance pour un montant de 9 582,77 euros envers la société MI Marin.

Personnes concernées :

- Didier NICOLAI, administrateur de la société GROUPIMO et gérant de la société LCA.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Convention d'intégration fiscale

La société GROUPIMO a signé en 2008 une convention d'intégration fiscale avec ses filiales : 2C Immo, Agence Lesage, Bolamo, Calypso, Colysee, Comaphi, Dfa, Dps, Expertimo, Gim, Lea, Madinina Syndic, M.I. Marin, M.I. Robert, Martinique Transaction Syndic, Netgim, Les Terrasses de l'Enclos.

Convention de prestations administrative, financière et commerciale

La société GROUPIMO a facturé à certaines de ses filiales en 2009, au titre d'un contrat d'assistance administrative, financière et commerciale, les sommes suivantes hors taxe :

- LESAGE	145 672 euros
- MTS	27 776 euros
- MIG GUYANE	33 382 euros
- COLYSEE.....	44 206 euros
- M.I. ROBERT	2 377 euros
- M.I. MARIN.....	2 577 euros
- CALYPSO	9 659 euros
- DPS	25 517 euros
- COMAPHI	10 606 euros
- MADININA SYNDIC	52 421 euros
- EXPERTIMMO	9 447 euros
- 2CIMMO.....	18 882 euros
- NETGIM.....	47 596 euros
- SUPIMO.....	1 609 euros
- LCA.....	100 548 euros
- MI DIAMANT.....	2 936 euros

Convention de partenariat

La société GROUPIMO a facturé en 2009 à la sociétés BOLAMO la somme de 15 750 euros hors taxe.

Levallois-Perret, le 14 septembre 2010

Le Commissaire aux Comptes

CONSTANTIN ASSOCIES


Jean-Marc BASTIER