GROUPIMO

Société Anonyme

Immeuble Palmiste
Quartier Gondeau
97232 LE LAMENTIN

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2010

Constantin

Constantin Associés
185, avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex
France
Téléphone : + 33 (0) 1 40 88 28 00
Télécopieur : + 33 (0) 1 40 88 28 28
www.constantin-deloitte.fr

GROUPIMO

Société Anonyme

Immeuble Palmiste
Quartier Gondeau
97232 LE LAMENTIN

Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2010

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 2010, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société GROUPIMO, tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés 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 consolidés

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 consolidés 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 consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

Dans notre rapport daté du 14 septembre 2010, nous avions formulé un refus de certifier les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009 au motif d'une incertitude significative faisant peser un doute sur la continuité d'exploitation.

× Aucune évolution relative à la situation du groupe n'a été constatée à ce jour.

Au cours de notre audit des comptes consolidés clos le 31 décembre 2010, nous avons également fait les constatations suivantes qui s'opposent à la certification :

- Le périmètre de consolidation du groupe est indiqué dans le paragraphe 3.1 de l'annexe. Compte tenu des informations recueillies tant sur les sociétés faisant l'objet d'une procédure judiciaire que sur les choix initiés par la société, nous n'avons pas été en mesure de valider le périmètre de consolidation et les conséquences des choix effectués ;

- Comme indiqué dans la note (2) Immobilisations incorporelles de l'annexe, les fonds de commerce s'élèvent à un montant net de 4 747 K€ et les écarts d'acquisition à un montant net de 926 K€. Les filiales détenues connaissent depuis plusieurs années des difficultés financières sans qu'aucun élément ne soit mis à notre disposition pour justifier (i) de leur valeur d'utilité et (i) de la valeur des fonds de commerce et des écarts d'acquisition liés ;

- Comme indiqué dans la note (2) Immobilisations incorporelles de l'annexe, les frais de développement du site internet sont comptabilisés à l'actif du bilan pour un montant de 406 K€. Ils ne font l'objet d'aucune documentation justifiant leur caractère d'immobilisation ; l'impact sur le compte de résultat de la période représente un montant de 158 K€. Par ailleurs, et compte tenu de la situation, il semble nécessaire de revoir la valeur d'utilité de cet actif et sa contribution à la génération d'avantages économiques ;

- En raison de l'insuffisance des informations fournies par la société, nous n'avons pas été en mesure de nous assurer de l'exhaustivité des opérations et de leur retraitement dans les comptes consolidés.

En raison des faits exposés ci-dessus, nous ne sommes pas en mesure de certifier si les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés appellent, de notre part, les mêmes constatations que celles formulées dans la première partie de ce rapport.

Neuilly-sur-Seine, le 30 novembre 2011

Le Commissaire aux comptes

CONSTANTIN ASSOCIES

Jean-Marc BASTIER

GROUPIMO

1 ETATS FINANCIERS

Bilan consolidé au 31 décembre 2010

Actif			
K€	Note	31.12.2010	31.12.2009
ACTIF IMMOBILISE			
Ecarts d'acquisition	(2)	926	1 045
Immobilisations Incorporelles	(2)	5 157	4 115
Immobilisations Corporelles	(3)	1 614	1 854
Immobilisations Financières	(4)	1 308	246
Total Actif Immobilisé		9 005	7 260
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours nets	(5)	340	520
Avances, acomptes versés		142	134
Clients & comptes rattachés	(6)	2 274	2 803
Autres créances et comptes de régularisation	(7)	1 248	2 392
Actifs d'impôts différés		0	0
Charges constatées d'avance		33	34
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(10)	336	197
Banque mandants débiteurs	(15)	9 281	9 313
Total Actif Circulant		13 655	15 392
Total Actif		22 659	22 653

Passif

K€	Note	31.12.2010	31.12.2009
PASSIF			
Capital		1 287	1 287
Primes liées au capital		4 021	4 021
Réserves		-9 473	-3 968
Réserves de conversion		0	0
Résultat de l'exercice		1 165	-4 355
Autres		0	0
Total Capitaux Propres		-3 001	-3 015
Résultat hors groupe		-34	-16
Intérêts hors groupe		36	-33
Intérêts minoritaires		2	-50
Provisions pour acquisition de titres		1	1
Provisions pour risques	(11)	405	729
Provisions pour charges	(11)	20	188
Passif d'impôts différés		0	0
Emprunts et dettes financières	(12)	3 697	4 485
Avances et acomptes reçus		35	19
Fournisseurs et comptes rattachés		3 315	3 755
Dettes fiscales & sociales	(13)	5 625	4 913
Autres dettes	(14)	3 272	2 298
Produits constatés d'avance		7	10
Comptes mandants créditeurs	(15)	9 281	9 317
Total du passif		22 659	22 653

Compte de résultat au 31 décembre 2010

K€	Note	31.12.2010	31.12.2009
Chiffre d'affaires		7 232	7 521
Production stockée		-163	-300
Autres produits		351	398
Achats et services extérieurs	(16)	-3 211	-3 769
Impôts et taxes		-155	-209
Frais de personnel	(17)	-4 169	-4 393
Autres charges d'exploitation		-258	-114
Dotations aux amortissements et provisions		455	-1 027
Résultat d'exploitation		**82**	**-1 894**
Charges et Produits financiers	(18)	138	-368
Résultat courant des entreprises intégrées		**221**	**-2 262**
Charges et produits exceptionnels	(19)	956	-1 804
Impôts sur les résultats	(20)	6	-7
Résultat net des sociétés intégrées		**1 182**	**-4 073**
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		0	0
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		19	-298
Résultat net de l'ensemble consolidé		**1 201**	**-4 371**
Résultat hors groupe		**-36**	**16**
Résultat net - Part du groupe		**1 165**	**-4 355**

Le résultat par action (1.291.846 Actions) s'élève à 0.90 euros contre – 3,38 euros au 31 décembre 2009.

Tableau de flux de trésorerie consolidé au 31 décembre 2010

Tableau des flux de trésorerie consolidés

	31.12.2010 12 mois	31.12.2009 12 mois
Résultat net de l'ensemble consolidé	**1 201**	**(4 371)**
Elimination des charges et ptoduits sans incidence sur la trésorerie		
- Amortissements et provisions (hors actif circulant)	(739)	2 076
- Variation des impôts différés		
- Plus ou moins values de cession, nettes d'impôt	(1 293)	266
- Autres charges sans incidence sur la trésorerie		-
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	**(830)**	**(2 029)**
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		
Stocks et travaux en cours, (augmentation) diminution	180	357
Clients et autres débiteurs d'exploitation, (augmentation) diminution	1 979	2 609
Fournisseurs et autres créditeurs d'exploitation, augmentation (diminution)	848	199
Autres actifs et passifs courants	0	0
Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité	**3 007**	**3 166**
I - Flux net généré par (affecté à) l'activité	**2 177**	**1 137**
Acquisition d'immobilisations	(218)	(222)
Cession d'immobilisations	72	7
Variation des prêts et avances consentis	25	51
Incidence des variations de périmètre	(1 159)	(1 365)
II - Flux net provenant des (affecté aux) investissements	**(1 279)**	**(1 529)**
Augmentations de capital	1	20
Dividendes versés par la société mère	30	
Dividendes versés aux minoritaires	0	
Emissions d'emprunts	789	758
Remboursements d'emprunts	(1 599)	(464)
III - Flux net provenant du (affecté au) financement	**(780)**	**313**
Incidence de la variation des taux de change		
Variation de trésorerie (I+II+III)	**117**	**(79)**
Trésorerie d'ouverture	**11**	**91**
Trésorerie de clôture	**128**	**11**

Tableau de variation des capitaux propres au 31 décembre 2010

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 01/01/09	1 287	4 021	-3 935	-53	**1 320**	-65	**1 254**
Mouvements sur le capital					**0**		**0**
Autres mouvements			20		**20**	32	**52**
Modifications de périmètre					**0**		**0**
Distributions de dividendes			0		**0**		**0**
Variation écart de conversion					**0**		**0**
Résultat au 31/12/09			-4 355		**-4 355**	-16	**-4 371**
Situation nette au 01/01/10	1 287	4 021	-8 270	-53	**-3 015**	-50	**-3 065**
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 31/12/10 après affectation du résultat	1 287	4 021	-8 256	-53	**-3 001**	2	**-2 998**

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. Le Groupe est aussi implanté à Paris.

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

La situation à la fin du premier semestre 2011, non auditée, 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 Evénements significatifs et commentaires sur l'activité de l'exercice 2010

Poursuivant sa stratégie de recentrage et de développement dans les métiers de l'administration de biens, Groupimo a pris le contrôle de la SAS Elger Immobilier en mai 2010 en faisant acquérir pour un montant de 840 K€ cette société par l'intermédiaire de la société Kapimat détenue principalement par ses trois associés fondateurs. Cette acquisition a été financée par emprunt à hauteur de 760 K€. La SAS Elger Immobilier exerce une activité de location de logements meublés moyen séjours (environ 1 an). Les locataires sont pour la plupart de grandes entreprises cherchant à héberger leurs cadres en mission à Paris.

2.2.1 Chiffres clés

En K€	31.12.10	31.12.09	31.12.08
Chiffre d'affaires	7 232	7 521	10 997
EBITDA	(218)	(608)	(2 609)
EBIT	237	(1 635)	(3 518)

L'année 2010 aura été une année difficile en terme d'activité. Le chiffre d'affaires s'établit à 7 232 K€ au 31 décembre 2010 contre 7 521 K€ au 31 décembre 2009, soit une diminution de 4%. Toutefois, cette diminution est bien moins forte que l'année dernière. La réduction des charges n'a pas entraîné de diminution sensible du chiffre d'affaires. Nous imputons la baisse du chiffre d'affaires à la complexité actuelle du climat des affaires.

2.2.2 Amélioration de l'EBITDA – L'EBIT redevient positif.

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 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.

Avec un EBITDA en nette amélioration qui s'établi à (218) K€ au 31 décembre 2010 contre (608) K€, la politique forte de restructuration engagée depuis 2008 continue à porter ses fruits.

L'EBIT qui s'élève à 237 K€ au 31 décembre 2010 contre (1 635) K€ au 31 décembre 2009 est repassé en positif.

2.3 Evénements post-clôture et perspectives

2.3.1 Redressement judiciaire de la société MTS

Au 31 décembre 2009, la CGAIM, a résilié unilatéralement et sans délai la garantie financière de la société. Dès lors, MTS a été placée en redressement judiciaire.

Le portefeuille a été confié en Location gérance auprès de la société Paris Syndic et Gestion en attendant la décision de l'administrateur.

Au regard de ces éléments, le Groupe a déprécié en 2009, dans leur totalité les actifs relatifs à la société MTS dont le fonds de commerce pour un montant de 1 277 K€.

2.3.2 Liquidation des sociétés dormantes

Les sociétés dormantes dont les agences immobilières sont fermées ont été liquidées en 2010 (MI Robert, MI MARIN et EXPERTIMO).

2.3.3 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.

2.4 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 GROUPIMO, ses filiales et leurs dirigeants demandent donc réparation du

préjudice subi dont les conséquences sont encore à déplorer. Cette affaire est en cours d'instruction.

Par ailleurs, une procédure judiciaire a été intentée à l'égard de la société Solution Immobilière pour concurrence déloyale. Cette société vient d'être placée en redressement judiciaire.

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 référée 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 subit 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.

2.5 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 (cf communiqués de presse précédents).

2.5.2 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, souscrites auprès d'AXA ou de la SOCAMAB.

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 GROUPIMO est marquée par un fort éclatement, avec un encours moyen par client faible, ce qui limite le risque de défaillance.

Rappelons que fin décembre 2008 la SOCAF a résilié sans préavis la garantie accordée à la société SETAMAG située en Guadeloupe ce qui de facto a entraîné sa liquidation et que depuis la résiliation de sa garantie par la CGAIM au 31 décembre 2009, la société MTS est en redressement judiciaire. Une procédure judiciaire a été intentée contre la SOCAF pour demander réparation du préjudice.

3 NOTES RELATIVES AUX ETATS FINANCIERS

Le Conseil d'administration a arrêté les comptes consolidés de Groupimo pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2010.

3.1 Règles et méthodes comptables

- **Principes généraux**

Les comptes consolidés au 31 décembre 2010 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 a 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 30 septembre 2010 n'a pas voté de dividende.

- **Périmètre**

Le groupe Groupimo est constitué des sociétés suivantes :

Société	Siège Social	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
SA GROUPIMO	FORT DE FRANCE		MERE
SARL COLYSEE	FORT DE FRANCE	99,84%	IG
SARL COMAPHI	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL DPS	LAMENTIN	95,00%	IG
SARL LCA	LAMENTIN	99,20%	IG
SARL LESAGE	FORT DE FRANCE	100,00%	IG
SARL MI MARIN	MARIN	100,00%	IG
SARL MTS	FORT DE FRANCE	99,40%	IG
SARL BOLAMO	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL CALYPSO	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL DFA	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL GIM	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL EXPERTIM	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL MADININA SYNDIC	FORT DE FRANCE	100,00%	IG
SARL MI GUYANE	ST LAURENT	80,00%	IG
SARL SMSG	ST MARTIN	100,00%	IG
SCI LYBY	FORT DE FRANCE	100,00%	IG
SARL ADI	PARIS	100,00%	IG
SARL UNIDIAG	PARIS	100,00%	IG
SARL ACOMAT	LAMENTIN	49,00%	IP
SARL MARINA DE BAIE MAHAULT	LAMENTIN	49,00%	IP
SARL MI DIAMANT	LAMENTIN	80,00%	IG
SUPIMO	LAMENTIN	75,00%	IG
KAPIMAT	PARIS	100,00%	IG
ELGER	PARIS	100,00%	IG
PSG	PARIS	100,00%	IG
MANTOUT	PARIS	100,00%	IG

Sociétés entrantes

- ELGER

Contrôlée exclusivement cette société a intégré le périmètre en mai 2010. Elle contribue au chiffre d'affaires pour un montant de 332 K€ et au résultat net pour un montant de 5 K€.

- EXPERTIM

Contrôlée exclusivement cette société a intégré le périmètre au 29 avril 2010. Elle contribue au chiffre d'affaires pour un montant de 71 K€ et au résultat net pour un montant de (8) K€.

Sociétés sortantes

Les sociétés MI ROBERT, EXPERTIMO et MI DIAMANT, ont été liquidées en 2010 par décision du Tribunal de Commerce de Fort de France. Elles ont été déconsolidées à compter du 1er janvier 2010, leur activité jusqu'au jugement de liquidation n'étant pas significative.

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.

L'ensemble des sociétés est consolidé sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2010 sur 12 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 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

✓ *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 décomposés		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 dépôts et cautionnements versés, n'ayant pas lieu d'être dépréciés.

Par ailleurs, il comprend des 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*

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 2% a été retenu

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

✓ *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 ou 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 évènements 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€	31.12.10	31.12.09	Var. %
TRANSACTION	849	746	14%
SYNDIC	2 410	2 386	1%
LOCATION	927	963	-4%
GERANCE	2 183	2 553	-14%
COURTAGE	350	324	8%
DIAGNOSTICS	271	253	7%
PROMOTION	99	220	-55%
SCI / AUTRE	143	76	88%
TOTAL	**7 232**	**7 521**	**-4%**

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

En K€	Actif	Chiffre d'Affaires	Resultat Exploitation
2009			
Promotion	165	0	-88
Services	22 487	7 521	-1 755
Total	*22 653*	*7 521*	*-1 844*
2010			
Promotion	177	0	-80
Services	22 482	7 232	162
Total	*22 659*	*7 232*	*82*

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

En K€	31.12.10	31.12.09	Var. %
MARTINIQUE	3 683	4 043	-9%
GUADELOUPE	274	350	-22%
SAINT MARTIN	187	441	-58%
GUYANE	550	612	-10%
PARIS	2 538	2 075	22%
TOTAL	**7 232**	**7 521**	**-4%**

(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	27	3 753	330	6	-	4 115
Contrôle						*0*
Acquisitions		872	158			1 031
Cessions	-27	-24		-3		-55
Variation de périmètre		-69		4		-64
Reclassements						0
Valeur brute à la clôture	0	4 532	488	7	-	5 026
Contrôle						*0*
Amortissements et dépréciations	0	215	-82	-3		130
Contrôle						*0*
Valeur à la clôture	0	4 747	406	4	-	5 157

✓ *Ecarts d'acquisition positifs*

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

En K€	2010	2009
2CIMMO	-	13
BOLAMO	166	166
DFA	118	118
ELGER	734	-
PSG	-	872
LESAGE	39	39
MANTOUT	209	209
MI ROBERT	-	1
MTS	50	50
TOTAL	**1 316**	**1 467**

Leur variation est la suivante :

	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Valeur brute au 1er Janvier	1 467	386	1 081
Nouveaux écarts de l'exercice	734	1 081	-347
Cessions de l'exercice	-886		-886
Valeur brute à l'arrêté	1 316	1 467	-151
Amortissements des écarts à l'ouverture	-422	-124	-298
Dotations de l'exercice	19	-298	317
Cessions de l'exercice	14		14
Amortissements des écarts d'acquisition	-390	-422	32
Ecarts d'acquisition à la clôture	926	1 045	-119

✓ *Ecarts d'acquisition négatifs*

Ce poste n'est pas significatif.

(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	1 025	918	182	75	0	501	2 961
Acquisitions	-	-	12	16	2	30	-	59
Cessions	-	-36	-312	-28	-10	-	-	-387
Variation de périmètre	-	-	17	-0	-3	-	-	14
Reclassements	-	-	-	-	-	-	-	0
Valeur à la clôture	260	988	636	169	63	30	501	2 647
Amortissements - Valeur à l'ouverture	-	-133	-429	-167	-60	-	-318	-1 107
Dotations aux amortisssements	-	-29	-182	-14	-11	-	-	-236
Reprises aux amortissements	-	-	-			-	-	0
Cession	-	19	257	28	10	-	-	314
Variation de périmètre	-	-	-9	1	3	-	-	-5
Reclassements	-	-	-0	0	0	-	-	0
Amortissements - Valeur à la clôture	-	-143	-362	-152	-58	-	-318	-1 034
Valeurs nettes - ouverture	260	892	489	15	15	0	183	1 854
Valeurs nettes - clôture	260	845	273	17	5	30	183	1 614

(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	**60**	**0**	**186**	**0**	**246**
Acquisitions	0	0	12	0	12
Cessions et diminutions	87	0	-37	0	50
Variation de périmètre	1 017	0	3	0	1 020
Reclassements	0	0	0	0	0
Valeurs à la clôture	**1 164**	**0**	**164**	**0**	**1 328**
Dépréciation - Valeur à l'ouverture	-1	0	0	0	-1
Dotations aux provisions	0	0	0	0	0
Pertes de valeur	0	0	0	0	0
Reprise	89	0	0	0	89
Variation de périmètre	-109	0	0	0	-109
Reclassements	0	0	0	0	0
Dépréciation - Valeur à la clôture	-20	0	0	0	-20
Valeurs nettes - ouverture	**60**	**0**	**186**	**0**	**246**
Valeurs nettes - clôture	**1 144**	**0**	**164**	**0**	**1 308**

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. Les mouvements de l'exercice prennent en compte l'intégration de ELGER et de EXPERTIM dans le périmètre.

(5) Stocks

Ils correspondent principalement à des opérations de marchands de biens qui ne sont toujours pas débouclées à ce jour.

(6) Créances clients

✓ *Variation des créances clients*

	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Créances clients	3 431	3 469	-37
Provisions pour dépréciation	-1 158	-665	-492
Valeur Nette	**2 274**	**2 803**	**-530**

(7) Autres créances

K€	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Créances sur personnel & Organismes sociaux	39	23	15
Créances fiscales hors IS	255	138	117
Etat impôt sur bénéfice	71	30	41
Comptes Courants Actif	692	698	-6
Autres Créances	191	1 502	-1 311
TOTAL	1 248	2 392	-1 144

(8) Ventilation des créances par échéances

K€	31.12.2009	31.12.2010	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances clients et comptes rattachés	2 803	2 274	2 274	0
Autres créances	2 392	1 248	1 248	0
TOTAL	5 195	3 522	3 522	0

(9) 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.

(10) Disponibilités

K€	31.12.2009	31.12.2010
Valeurs mobilières	-	-
Banque	197	336
TOTAL	**197**	**336**

(11) 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	**919**	**0**	**68**	**1**	**662**	**168**	**20**
Dotations de la période	105				105		
Reprises de la période	-910		-68	-1	-674	-168	
Variation de périmètre	311				311		-0
Reclassement	0						
Clôture	**425**	**0**	**0**	**0**	**405**	**0**	**20**

Les provisions pour IDR n'ont pas été dotées au 31 décembre 2010. En effet, il n'a pas été effectué de calcul selon la méthode décrite au paragraphe « règles et méthodes comptables » compte tenu :

- du montant faible reconnu dans les comptes au 31 décembre 2009,

(12) Dettes financières

✓ *Ventilation par échéances des dettes financières*

En K€	31.12.2009	31.12.2010	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts & dettes établissements crédit	4 184	3 395	995	1 524	875
Concours bancaires courants	101	123	123		
Emprunts en crédit bail	160	141	84	57	
Emprunts & dettes financières divers	40	39	39		
Total	**4 485**	**3 697**	**1 240**	**1 581**	**875**

✓ *Endettement net*

En K€	Clôture	Ouverture	Variations	
VMP - Equivalents de trésorerie	0	0	0	0%
Disponibilités	323	192	132	69%
Intérêts courus non échus s/dispo	13	5	7	143%
Trésorerie et équivalent actif	**336**	**197**	**139**	**71%**
Emprunts auprès établiss. de crédit	3 207	4 044	-836	-21%
Autres emprunts et dettes assimilées	39	40	-1	-3%
Emprunts Crédit bail	185	185	0	0%
Intérêts courus sur emprunts	57	30	27	88%
Concours bancaires (trésorerie passive)	123	101	21	21%
Intérêts courus non échus - passif	86	85	1	1%
Dettes financières	**3 697**	**4 485**	**-788**	**-18%**
Endettement net	**-3 361**	**-4 288**	**927**	**-22%**

(13) Dettes Fiscales et Sociales

K€	31.12.2009	31.12.2010	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Dettes fiscales et sociales	4 913	5 625	5 576	49
Total	**4 913**	**5 625**	**5 576**	**49**

(14) Dettes courantes

K€	31.12.2010	31.12.2009	Variation
Autres Dettes	1 442	1 068	374
Comptes courants passif	1 804	907	897
Dettes sur acquisition d'actifs	2	299	-297
Intérêts courus sur dettes	23	24	-1
Charges à payer	0	0	0
Total	**3 272**	**2 298**	**1 272**

L'ensemble des ces dettes ont une échéance à un an au plus.

(15) Comptes mandants et séquestres

K€	31.12.2009	31.12.2010
Comptes Mandants et Séquestres	9 317	9 281
Total	**9 317**	**9 281**

(16) Achats et services extérieurs

En K€	2010	2009	Var. K€	Var. %
Publicité	76	175	-99	-57%
Pack Quiétude	0	-78	78	-100%
Travaux (Montage Opérations & Marchand de biens)	6	0	6	100%
Autres Achats de prestations	2	1	1	60%
Achats matières et fournitures	136	84	52	63%
Locations	1 081	1 326	-246	-19%
Entretien & Réparations	107	139	-32	-23%
Assurance	131	160	-29	-18%
Commissions	519	850	-331	-39%
Honoraires	624	574	51	9%
Transport & Déplacements	48	67	-19	-28%
Poste & Télécommunications	394	473	-79	-17%
Divers	87	-2	89	4450%
Total	**3 211**	**3 769**	**-558**	**-15%**

Le Groupe a continué en 2010 la politique de réduction des coûts amorcée en 2008 :

- Les charges de publicité et de communication ont été fortement réduites (-57%). Le Groupe a quasiment arrêté la communication papier pour développer en interne ses propres sites internet.
- Les charges de location diminuent de 19 %. Cette baisse résulte de la fermeture des sites non rentables

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.

(17) Charges de personnel et effectifs

✓ *Charges de personnel*

Rémunérations du Personnel	Charges Sociales	Autres Cotisations sociales	Participation des salariés	Total 2010
-3 150	**-1 012**	**-7**	**0**	**-4 169**

✓ *Effectif moyen*

	31.12.2010	31.12.2009
Cadres	41	37
Non Cadres	61	71
Total	102	108

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

(18) 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
365	-35	401	-240	-145	-95	13	138

(19) Résultat exceptionnel

✓ *Détail des produits exceptionnels*

Produits sur Exercices Antérieurs	Produits de cession d'autres éléments d'actifs	Autres produits exceptionnels	Total
			0
11	239	343	593

✓ *Détail des charges exceptionnelles*

Charges exceptionnelles s/ ex antérieurs	VNC des titres cédés	VNC des immos cedées	+/- value 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
-10	-7	-124	1 351	193	-259	-609	-401	228	363

(20) Engagements hors bilan

K€	31.12.2010	31.12.2009
Engagements donnés		
Avals, cautions et garanties données à des tiers	1 846	1 846
Engagements reçus		
Contrats de vente dont les conditions suspensives ne sont pas réalisées	388	696
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 en nette diminution du fait du fort ralentissement de l'activité transaction.

(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 2010 :

		Salaires	Rémunération d'administrateur	Indemnité de Gérance	Avantage en nature	TOTAL
Stéphane Plaissy	Président Directeur Général	0	36 000	60 000	12 781	108 781
Didier Nicolai	Directeur Général Délégué	0	36 000	83 368	0	119 368
Philippe Kault	Directeur Général Délégué	0	36 000	98 973	12 072	147 045
Jérome Denariez	Directeur Général Délégué	43 078	0	41 496	0	84 574

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 55 K€ pour l'exercice 2010 contre 50 K€ pour l'exercice 2009.