



GROUPIMO annonce son introduction en bourse sur Alternext d'Euronext Paris

Offre Publique, Placement Global et offre réservée aux salariés du Groupe du 29 juin au 12 juillet 2007

Paris, le 29 juin 2007

GROUPIMO, groupe intégré de services à l'immobilier, annonce que l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) a apposé le 28 juin 2007 le visa n° 07-227 sur le prospectus relatif à son introduction en bourse sur Alternext d'Euronext Paris.

RESUME DU PROSPECTUS

Le présent résumé doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir dans les valeurs mobilières concernées doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur. Si une action concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation applicable, avoir à supporter les frais de traduction du présent prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction, et en ont demandé la notification au sens de l'article 212.42 du règlement général de l'AMF, pourront voir leur responsabilité civile engagée mais uniquement si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus.

1. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

Histoire, évolution et aperçu des activités de GROUPIMO

Créé en 2000, GROUPIMO a assis son développement sur son métier historique d'administrateur de biens. Il est aujourd'hui présent sur l'ensemble de la chaîne de valeur des métiers des services à l'immobilier résidentiel ou d'entreprise :

- l'administration de biens
 - la gestion locative
 - le syndic de copropriété
 - la location
- l'activité d'agent immobilier
 - la transaction dans l'ancien
 - la transaction dans le neuf
- des activités en amont et en aval dans la chaîne de valeur:
 - le montage d'opérations de promotion et d'aménagement foncier
 - l'activité de marchand de biens
- les services complémentaires
 - courtage en financement
 - courtage en assurances

– expertise

GROUPIMO a démarré son activité en Martinique où il est devenu en quelques années le leader avec sa marque ombrelle propriétaire « le marché de l'immobilier », puis s'est développé dans les autres départements français d'Amérique : Guadeloupe, Guyane et Saint-Martin. Il disposait de 22 implantations à fin 2006 après avoir ouvert une implantation à Paris.

Sélection de données financières

Comptes consolidés en k€	31-déc-04	31-déc-05	31-déc-06
Chiffre d'affaires (CA)	5 127	7 490	10 172
Résultat d'exploitation	383	667	793
Résultat net part du groupe (RN)	168	553	571
<i>RN / CA</i>	<i>3,28%</i>	<i>7,38%</i>	<i>5,61%</i>
Actif immobilisé	1 956	4 498	6 974
Disponibilités + VMP	297	704	560
Capitaux propres part du groupe	480	1 856	2 375
Total du bilan	6 854	12 340	17 999

comptes consolidés pro forma en k€	31-déc-04	31-déc-05	31-déc-06
Chiffre d'affaires (CA)	7 664	9 584	10 172
Résultat d'exploitation	669	750	793
Résultat net part du groupe (RN)	289	573	571
<i>RN / CA</i>	<i>3,77%</i>	<i>5,98%</i>	<i>5,61%</i>
Actif immobilisé	4 235	5 242	6 974
Disponibilités + VMP	446	713	560
Capitaux propres part du groupe	521	1 853	2 375
Total du bilan	12 090	13 488	17 999

Les comptes consolidés pro forma ont été établis afin de permettre une comparabilité dans le temps des états financiers (fusion de deux holdings en octobre 2005, opérations de croissance externe).

Fonds de roulement net

La société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net consolidé du Groupe est suffisant au regard de ses obligations actuelles au cours des douze prochains mois à compter de la date d'établissement du présent prospectus.

Capitaux propres consolidés et endettement

Conformément aux recommandations CESR, le tableau ci-dessous présente la situation de l'endettement et des capitaux propres consolidés établie à partir d'une situation de moins de 90 jours par rapport à la date du visa de l'AMF sur le présent prospectus. Cette situation a été établie selon le référentiel comptable adopté par la société au 31 décembre 2006 ».

Communiqué de presse

Données consolidées (en K€) auditées	20-avr-07
Total des dettes courantes	919
- faisant l'objet de garanties	92
- faisant l'objet de nantissements	
- sans garanties ni nantissements	827
Total des dettes non courantes	1 992
- faisant l'objet de garanties	462
- faisant l'objet de nantissements	
- sans garanties ni nantissements	1 530
Capitaux propres part du Groupe (hors résultat de la période)	2 375
- capital social	1 000
- primes	26
- réserve légale	
- autres réserves	
- résultat au 31/12/06 part du groupe	571

Informations complémentaires sur l'endettement net à court terme, à moyen terme et à long terme :

Données consolidées (en K€) auditées	20-avr-07
A- Trésorerie	410
B- Equivalents de trésorerie	0
C- Titres de placement	0
D. Liquidités (A+B+C)	410
E. Créances financières court terme	0
F. Dettes bancaires à court terme	765
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	
H. Autres dettes financières court terme	153
I. Dettes financières courantes à court terme F+G+H	919
J. Endettement financier net à court terme I-E-D	509
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	1 612
L. Obligations émises	0
M. Autres emprunts à plus d'un an	380
N. Endettement financier net à moyen et long terme K+L+M	1 992
O. Endettement financier net J+N	2 501

Il n'existe aucune dette financière indirecte et conditionnelle.

Aucun changement significatif concernant l'endettement n'est intervenu depuis le 20 avril 2007.

Raisons de l'offre et utilisation prévue du produit de l'émission

GROUPIMO inscrit son introduction en bourse dans une logique de financement de la croissance et de notoriété en vue de :

- développer le nombre de ses implantations dans les départements français d'Amérique et en métropole tant par création que par croissance externe ;
- être plus visible auprès de ses clients particuliers ou entreprises ;
- mettre en place un actionariat des salariés (voir le § 17.2.2 Participation des salariés au capital).

Le montant net de l'augmentation de capital réalisée à 100%, soit 3,5 M€ environ (sur la base du prix médian de la fourchette indicative de prix soit 16,8 € par action hors cessions et opération réservée aux salariés) devraient être affectés de la manière suivante, indépendamment de l'achat des actions des sociétés DFA et Bolamo pour 400 k€

(voir § 5.2 Investissements – Principaux investissements en cours et mode de financement et § 23 Information provenant des tiers, déclaration d'expert et déclaration d'intérêts), à :

- financer à hauteur environ de 10 % le besoin en fonds de roulement
- financer à hauteur environ 10 à 30 % la croissance interne (ouverture de nouvelles agences)
- financer à hauteur environ de 40 à 80 % des opérations de croissance externe.

L'augmentation de capital, conformément à la décision du Conseil d'Administration du 20 juin 2007 devra atteindre pour être réalisée au minimum 75% du nombre d'actions offertes soit 180 000 actions, et 3 M€ brut (sur la base du prix médian de la fourchette indicative de prix soit 16,8 € par action hors cessions et opération réservée aux salariés. Dans ce cas, la Société réduirait l'enveloppe des fonds alloués à la croissance externe.

Résumé des principaux facteurs de risques

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques décrits ci-dessous avant de prendre leur décision d'investissement.

Concernant l'opération d'introduction :

- Le risque lié à l'absence de cotation préalable préalablement à l'introduction sur Alternext.
- La possibilité de limiter l'émission à 75% des actions offertes ce qui pourrait avoir des conséquences sur la future liquidité des titres.
- L'absence de garantie de bonne fin. Le début des négociations sur le titre n'interviendra donc qu'à l'issue des opérations de règlement livraison et après délivrance du certificat du dépositaire.
- L'admission des titres à la cote d'un marché non réglementé et donc, l'absence pour l'actionnaire des garanties correspondantes.

Concernant la Société :

- Les risques liés à l'évolution du cadre réglementaire qui régit les activités principales de GROUIMO
- Les risques liés à la montée en puissance de nouveaux acteurs
- Les risques juridiques liés à l'activité de GROUIMO
- Les autres risques (de taux, de liquidité, actions...) tels que décrits au chapitre 4 du présent prospectus sont jugés peu significatifs par GROUIMO

2. ELEMENTS CLES DE L'OFFRE

Nature et nombre des actions dont l'admission est demandée

GROUIMO a demandé l'admission aux négociations sur le marché Alternext d'Euronext de Paris :

- des 1.000.000 actions composant son capital à la date du présent prospectus,
- d'un maximum de 276 000 actions nouvelles susceptibles d'être émises dans le cadre de l'offre,
- d'un maximum de 30 000 actions nouvelles susceptibles d'être émises dans le cadre d'une offre réservée aux salariés du groupe.

Calendrier indicatif de l'opération

28 juin 2007	Obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus
29 juin 2007	Publication par Euronext de l'avis d'ouverture de l'offre Ouverture de l'Offre Publique Ouverture du Placement Global
2 juillet 2007	Publication du résumé du prospectus dans un ou plusieurs journaux à diffusion nationale ou à large diffusion.
12 juillet 2007	Clôture de l'Offre Publique et du Placement Global à 17 heures
13 juillet 2007	Fixation du Prix de l'Offre Publique et du Prix du Placement Global et décision de l'exercice éventuel de la Clause d'Extension Diffusion par Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre Publique et publication par la Société d'un communiqué détaillant les modalités finales de l'Offre et le taux de service des particuliers Première cotation des actions de la Société
16 juillet 2007	Publication d'un avis financier dans un ou plusieurs journaux à diffusion nationale ou à large diffusion comprenant notamment les informations de l'avis de résultat Euronext

18 juillet 2007	Règlement et livraison des actions
19 juillet 2007	Début des négociations des actions de la Société à la cote d'Alternext

Structure de l'offre

Préalablement à la première cotation, il est prévu que la diffusion des actions nouvelles dans le public se réalise dans le cadre :

- d'une offre au public en France réalisée sous forme d'une "OPO", principalement destinée aux personnes physiques (l'"Offre Publique") ;
- d'un Placement Global principalement destiné aux investisseurs institutionnels (le "Placement global", comportant :
 - un placement public en France ; et
 - un placement privé international dans certains pays, à l'exclusion, notamment, des Etats-Unis d'Amérique.

Si la demande exprimée dans le cadre de l'Offre Publique le permet, le nombre définitif d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'Offre Publique sera entre 10% et 20% du montant global de l'Opération, après exercice éventuel de la Clause d'extension.

Augmentation de capital faisant l'objet de l'offre

Nombre initial d'actions offertes :	240 000 actions nouvelles à émettre, représentant 24 % du capital et des droits de vote de GROUPIMO à la date du présent prospectus
Nombre maximal d'actions offertes :	Le nombre initial d'actions GROUPIMO offertes est susceptible d'être porté à 276 000 actions maximum en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension soit 27,6 % du capital et des droits de vote de GROUPIMO à la date du présent prospectus
Clause d'extension :	En fonction de la demande, le nombre d'actions offertes pourrait être augmenté d'un maximum de 36 000 actions supplémentaires représentant 15 % du montant initial offert au marché.
Prix par action :	A titre indicatif, entre 15,54 et 18,06 € par action. Cette indication ne préjuge pas du prix définitif qui pourrait se situer en dehors de cette fourchette et sera fixé à l'issue de la période de construction du livre d'ordres, soit le 13 juillet 2007. Le prix par action fera l'objet d'un communiqué de la Société qui devrait être publié le 13 juillet 2007.
Date de jouissance :	1er janvier 2007. Les actions nouvelles seront entièrement assimilées à compter de leur émission aux actions existantes.
Conditions de réalisation de l'offre :	Pour être réalisée, l'augmentation de capital devra atteindre au minimum 180 000 actions, soit 75% de l'augmentation de capital hors clause d'extension.
Produit brut de l'émission :	A titre indicatif, 4,032 M€ en cas d'émission à 100%, 4,637 M€ en cas d'exercice de la clause d'extension et 3,024 M€ en cas d'une émission limitée à 75%, sur la base d'un prix égal au point médian de la fourchette indicative de prix (soit 16,8 € par action).
Produit net de l'émission :	A titre indicatif, 3,532 M€ en cas d'émission à 100%, 4,136 M€ en cas d'exercice de la clause d'extension et 2,524 M€ en cas d'une émission limitée à 75%, sur la base d'un prix égal au point médian de la fourchette indicative de prix (soit 16,8 € par action).

Cession d'actions existantes

Nombre d'actions à céder :	60 525 actions anciennes, représentant 6,05 % du capital et des droits de vote de GROUPIMO à la date du présent prospectus Les cessions seront effectives après que l'augmentation de capital aura été réalisée à 100 %.
----------------------------	---

Augmentation de capital réservée aux salariés

Nombre d'actions à émettre :	Il est prévu une augmentation de capital de maximum 30 000 actions (20 000 actions en numéraire et 10 000 actions gratuites) soit 3 % du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent prospectus, réservée aux salariés du groupe dans le cadre d'un Plan Epargne Groupe. Le prix de cette augmentation de capital réservée sera égal à 80% du prix du placement retenu.
Date de jouissance :	1er janvier 2007. Les actions nouvelles seront entièrement assimilées à compter de leur émission aux actions existantes.

Calendrier de l'augmentation de capital réservée aux salariés

28 juin 2007	Obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus
29 juin 2007	Ouverture de la période de souscription
12 juillet 2007	Clôture de la période de souscription à 17 heures
18 juillet 2007	Règlement et livraison des actions
19 juillet 2007	Début des négociations des actions de la Société à la cote d'Alternext

Éléments d'appréciation du prix

Les méthodes d'évaluation suivantes ont été mises en œuvre (cf. section 5.3.1.2 de la seconde partie du présent prospectus) : (i) la méthode dite des « comparables boursiers », qui vise à comparer certains multiples de la Société à ceux des sociétés présentant des modèles d'activité proches, et (ii) la méthode dite des « discounted cash flows » (« DCF »).

Les résultats obtenus par ces deux méthodes fournissent des résultats cohérents avec la fourchette de prix indicative proposée.

Disparité de prix

Néant

Dilution

	avant opération	après opération		
		100%	avec extension	75%
actionnaire détenant 1% du capital	1%	0,79%	0,77%	0,83%
actionnaire détenant 1 action (en €)	2,38	4,86	5,22	4,24

Garantie de bonne fin

Le placement ne fera pas l'objet d'une garantie de bonne fin.

L'opération devra être souscrite à hauteur d'au moins 75%. Si ce seuil n'est pas atteint, l'opération ne sera pas réalisée et les ordres reçus seront caducs et annulés.

Le début des négociations sur le titre n'interviendra qu'à l'issue des opérations de règlement livraison, après délivrance du certificat du dépositaire.

Engagements de conservation

Les quatre associés fondateurs, dans le cadre d'un pacte d'actionnaires signé le 20 avril 2007 se sont engagés à conserver leurs titres pendant une période de trois ans à compter de la date d'introduction en bourse (sauf exceptions détaillées au paragraphe 18.3)

Cotation

Première cotation : 13 juillet 2007.

Premières négociations sur Alternext : 19 juillet 2007

Code ISIN : FR0010490961

Mnémonique : ALIMO

3. ADMINISTRATEURS ET COMMISSAIRES AUX COMPTES

Composition du conseil d'administration

Monsieur Stéphane Plaissy
 Monsieur Philippe Kault
 Monsieur Alain Mongnot
 Monsieur Didier Nicolai

Salariés

119 collaborateurs au 31 décembre 2006.

Contrôleurs légaux des comptes

Commissaire aux comptes titulaire : Constantin Associés, représenté par Laurent Levesque
 Commissaire aux comptes suppléant : Michel Bonhomme

Conseillers

Avenir Finance Corporate : Listing Sponsor.
 Avenir Finance : PSI en charge de l'établissement d'une note de recherche et du placement des titres dans le cadre du placement global.

4. CAPITAL

Capital social à la date du présent Prospectus

1.000.000 € divisé en 1.000.000 actions de 1 euro de nominal chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Répartition du capital et des droits de vote à la date du présent Prospectus

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	% de droit de vote
Philippe KAULT	249 999	25,00%	25,00%
Didier NICOLAI	249 999	25,00%	25,00%
Alain MONGNOT	249 999	25,00%	25,00%
Stéphane PLAISSY	249 999	25,00%	25,00%
Collaborateurs	4	0,00%	0,00%
TOTAL	1 000 000	100,00%	100,00%

Un pacte d'actionnaires a été signé le 20 avril 2007 entre les quatre associés fondateurs d'une durée de 10 ans. Il prévoit notamment l'engagement de conservation de leurs titres pendant une période de trois ans à compter de la date d'introduction en bourse (sauf exceptions détaillées au paragraphe 18.3)

5. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Statuts

Les derniers statuts ont été approuvés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 mai 2007

Mise à disposition du prospectus

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais auprès de GROUIMO, et consultables sur les sites Internet de la Société (www.groupimo.com) et de l'AMF (www.amf-france.org).



Listing sponsor



Prestataire de services d'investissement

actifin

Communication financière

A PROPOS DE GROUIMO

GROUIMO exerce en France métropolitaine et aux Antilles-Guyane les métiers d'agent immobilier et d'administrateur de biens pour le compte de particuliers et de professionnels. La force de GROUIMO est de couvrir l'ensemble des besoins de ses clients propriétaires en offrant des services additionnels à forte valeur ajoutée comme l'expertise immobilière, le courtage en assurance ou encore la recherche en financement.

Historiquement implanté aux Antilles-Guyane où le Groupe dispose d'une très forte notoriété, GROUIMO a su développer un maillage très étroit de ses territoires pour favoriser la proximité géographique avec ses clients. Depuis 2006, GROUIMO a étendu sa couverture à l'Hexagone en ouvrant deux agences à Paris. Aujourd'hui le Groupe dispose en France de 25 implantations en propre.

En 2006 GROUIMO a enregistré un chiffre d'affaires de 10,2 M€ (multiplié par deux en deux ans) et une rentabilité d'exploitation de 0,8 M€ qui a aussi doublée sur la période.

VOS CONTACTS

GROUIMO

Stéphane Plaissy
Président Directeur Général
Tél : 05.96.75.76.77
splaissy@groupimo.com

ACTIFIN

Communication financière
Alexandre Commerot
Tél : 01.56.88.11.11
acommerot@actifin.fr

AVENIR FINANCE

Listing Sponsor
Patrice Lanta
Tél : 01.70.08.08.05
p.lanta@avenirfinance.fr

WWW.GROUPIMO.COM