



GROUPIMO

RAPPORT FINANCIER
SEMESTRIEL

AU 30 JUIN 2008

SOMMAIRE

1	PRESENTATION GENERALE	3
2	COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE DU PREMIER SEMESTRE 2008	3
2.1	Le ralentissement de l'activité transaction et maintien des marges dans les métiers de l'administration de bien.	3
2.2	Une structure trop importante dans un contexte de ralentissement de marché	4
3	Perspectives	4
4	Principaux risques et incertitudes.....	5
5	COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2008.....	6
5.1	BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2008.....	6
5.2	COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2008	8
5.3	TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE AU 30 JUIN 2008.....	9
5.4	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	10
6	ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES AU 30 JUIN 2008.....	10
7	RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2008.....	22
8	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER.....	22

1 PRESENTATION GENERALE

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, à Saint Martin, et en Guadeloupe, et poursuit ainsi son déploiement sur Paris.

2 COMMENTAIRES SUR L'ACTIVITE DU PREMIER SEMESTRE 2008

Le chiffre d'affaires consolidé s'établit à 5 293 K€ au 30 juin 2008 contre 7 021 K€ au 30 juin 2007. Le groupe réalise une perte d'exploitation de 3 271 K€ et une perte nette de 2 189 K€. Le groupe, au premier semestre a entamé une restructuration tandis que le marché de la transaction connaissait un fort ralentissement.

2.1 Le ralentissement de l'activité transaction et maintien des marges dans les métiers de l'administration de bien.

L'activité transaction a connu au cours du premier semestre un fort ralentissement avec un chiffre d'affaires s'élevant à 1 509 K€ au 30 juin 2008 contre 3 067 K€ au 30 juin 2007 soit une diminution de 51 %. Le ralentissement de l'activité transaction est particulièrement flagrant dans le secteur du neuf et résulte principalement :

- des difficultés croissantes de nos clients pour trouver un financement dans un contexte de remontée des taux d'intérêts et les banques ayant revus à la hausse leurs critères de solvabilité,
- de l'incertitude pesant depuis le début de l'année sur le devenir de la loi de défiscalisation dite « Girardin » dans les départements d'Outre-Mer.

Dans ce contexte, le groupe a entamé dès le deuxième trimestre une politique de réduction de ses coûts qui a conduit au mois de juin à la fermeture de sites purement « commerciaux » devenus non rentables (4 sites en Martinique, 2 sites en Guadeloupe et 4 sites à Paris). Ces fermetures devraient permettre de réaliser une économie d'environ 200 K€ au second semestre de l'exercice (hors rémunérations et charges sociales).

L'activité de location est relativement stable avec un chiffre d'affaires qui s'établit à 759 K€. Cette activité devrait bénéficier d'un report de clientèle de l'activité transaction.

Les métiers de l'administration de biens réalisent une bonne performance au 30 juin 2008. Le chiffre d'affaires syndic s'établit à 931 K€ contre 622 K€ au 30 juin 2007, soit une croissance de 309 K€ (49,7%). Cette augmentation est liée au fonds de commerce du cabinet Gagey, à Paris, acquis au dernier trimestre 2007 qui a généré un chiffre d'affaires de 274 K€ au cours du premier semestre de l'exercice. Le chiffre d'affaires réalisé par la gérance s'élève à 1 519 K€ en augmentation de 106 K€ par rapport à l'année dernière. Ces deux activités contribuent positivement au résultat d'exploitation du groupe.

Dans le secteur de l'expertise (diagnostic immobilier, états des lieux...) le chiffre d'affaires s'élève au 30 juin 2008 à 385 K€ contre 83 K€ au 30 juin 2007 soit une croissance de 302 K€. Cette augmentation est principalement liée au rachat au dernier trimestre du groupe Unidiag. La rentabilité de ce secteur d'activité qui réalise une perte d'exploitation de 245 K€ a été particulièrement pénalisée par les coûts salariaux.

Le groupe n'a pas réalisé d'opération de marchand de biens / promotion immobilière au cours du premier semestre de l'exercice.

2.2 Une structure trop importante dans un contexte de ralentissement de marché

Le premier semestre de l'exercice 2008 est marqué par un niveau élevé de charges fixes alors que le chiffre d'affaires du groupe a quant à lui diminué. En effet, le poste « achats et autres charges externes » s'élève à 3 901 K€ (+ 34 K€ par rapport au 30 juin 2007) et le poste « charges de personnel » s'élève à 3 704 K€ (+ 1 121 K€).

Ces augmentations sont principalement liées au développement et la structuration du Groupe entamés au second semestre 2007 et qui ont conduit :

- à proposer un salaire fixe aux meilleurs commerciaux du Groupe afin de les fidéliser,
- à proposer une rémunération attractive aux cadres rejoignant le Groupe dans le cadre de rachat de participations,
- à une politique commerciale active ayant entraîné d'importantes dépenses de publicité.

3 PERSPECTIVES

Dans un contexte économique difficile, le groupe a entamé, dès le deuxième trimestre 2008, une politique de réduction de ses coûts.

Les sites purement « commerciaux » ont été fermés (cf. supra § 2.1). En outre, une politique active de réduction de la masse salariale a été menée dont les effets se feront sentir à compter du dernier trimestre de l'exercice a été entamée :

- certains cadres commerciaux ont accepté de redevenir agent commercial et d'autres ont été licenciés,
- la plupart des contrats nouvelle embauche ont été rompus.

L'effectif a été réduit de 12%. Cette politique de réduction de la masse salariale a eu un coût de 148 K€ mais elle permettra toutefois de générer une économie de 800 K€ sur le second semestre.

Des plans d'actions pour le second semestre 2008 sont en-cours de réalisation afin d'effectuer un second plan de réduction des coûts. L'ensemble de ces plans d'actions doit permettre de préserver la continuité de l'exploitation sur les différents métiers. Leurs effets devraient pleinement aboutir au cours de l'année 2009.

4 PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Compte tenu du nombre de contrats rompus, le nombre de litiges prud'homaux pourrait encore augmenter de manière significative sur le second semestre.

En outre, compte tenu de l'absence de rentabilité de la société Expertimo et de l'absence de perspective d'amélioration de la situation, il a été décidé de placer cette société en redressement judiciaire.

- Setamag : Groupimo a racheté en 2005 ce cabinet d'administrateur de biens 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 pour la révision du prix de vente à la baisse de 450 K€ se fondant sur la clause de garantie de passif. Une ordonnance de référé du 8 septembre 2006 a confirmé la possibilité pour Groupimo de séquestrer le prix d'achat des parts sociales de Setamag. Il est à noter que dans le cadre de la procédure, le crédit vendeur a été suspendu pour un montant de 250 K€. Cette suspension est à rapprocher de la mise en jeu de la garantie de passif. L'ensemble de la procédure est toujours pendante devant le tribunal.

5 COMPTES SEMESTRIELS CONSOLIDES AU 30 JUIN 2008

Le Conseil d'administration du 31 octobre 2008 a arrêté les comptes consolidés semestriels de Groupimo pour la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008.

5.1 *BILAN CONSOLIDE AU 30 JUIN 2008*

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
ACTIF				
Ecart d'acquisition net		743	762	0
Immobilisations incorporelles nettes	(1)	5 603	5 536	4 444
Immobilisations corporelles nettes	(1)	2 268	2 211	2 197
Immobilisations financières	(1)	323	1 308	203
Titres mis en équivalence			0	0
Actif immobilisé		8 936	9 818	6 844
Stocks		849	824	484
Avances & acomptes versés		537	585	437
Clients et comptes rattachés	(2)	2 999	4 510	3 260
Autres créances	(3)	2 970	2 038	582
Actifs d'impôts différés	(3)	1 644	589	485
Charges constatées d'avance	(3)	254	159	472
Trésorerie et équivalent de trésorerie	(6)	1 119	1 911	170
Comptes mandants débiteurs	(11)	5 904	5 535	5 943
Actif circulant		16 276	16 150	11 834
Total de l'actif		25 212	25 968	18 678

<i>En milliers d'euros</i>	Notes	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
PASSIF				
Capital		1 287	1 287	1 000
Primes		4 028	4 015	26
Réserves		935	1 195	1 238
Résultat de l'exercice		-2 189	238	-69
Capitaux propres		4 061	6 735	2 195
Intérêts hors groupe		39	47	75
Résultat hors groupe		-37	-3	87
Intérêts minoritaires		2	44	162
Provisions pour acquisitions de titres		35	36	32
Provisions pour risques	(6)	632	151	154
Provisions pour charges	(6)	238	176	45
Passif d'impôts différés		146	289	321
Provisions		1 052	653	552
Emprunts et dettes financières	(7)	5 363	5 454	4 099
Avances et acomptes reçus		112	222	34
Fournisseurs et comptes rattachés		3 618	3 619	2 392
Dettes sociales & sociales		3 359	2 722	1 967
Autres dettes		1 715	964	1 180
Produits constatés d'avance		12	3	154
Comptes mandants créditeurs		5 919	5 552	5 943
Dettes		20 098	18 537	15 769
Total du passif		25 212	25 968	18 678

5.2 COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2008

	Notes	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
Chiffre d'affaires	(6.6)	5 293	15 129	7 021
Production stockée		-141	-264	-295
Autres produits		118	14	2
Achats et services extérieurs	(8)	-3 901	-8 191	-3 867
Impôts et taxes		-163	-201	-95
Frais de personnel	(9)	-3 704	-6 061	-2 583
Autres charges d'exploitation		-43	-59	-24
Dotations aux amortissements et provisions		-730	-516	-129
Résultat d'exploitation		-3 271	-149	30
Charges et Produits financiers		-144	-126	-92
Résultat courant des entreprises intégrées		-3 414	-275	-62
Charges et produits exceptionnels		13	39	-61
Impôts sur les résultats		1 194	421	109
Résultat net des sociétés intégrées		-2 207	185	-14
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence		0	0	0
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		-18	50	32
Résultat net de l'ensemble consolidé		-2 226	235	18
Intérêts minoritaires		-37	-3	87
Résultat net (Part du groupe)		-2 189	238	-69

5.3 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE AU 30 JUIN 2008

	30.06.2008	30.06.2007	31.12.2007
	6mois	6mois	12 mois
Résultat net de l'ensemble consolidé	(2 226)	18	236
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie			
- Amortissements et provisions (hors actif circulant)	748	72	407
- Variation des impôts différés	(1 198)	(422)	(522)
- Plus ou moins values de cession, nettes d'impôt	5	39	(175)
- Quote-Part de subvention virée au compte de résultat	5	-	-
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	(2 666)	-293	-54
Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	0		
Stocks et travaux en cours, (augmentation) diminution	(25)	(467)	(807)
Clients et autres débiteurs d'exploitation, (augmentation) diminution	1 940	(1 003)	(2 210)
Fournisseurs et autres créditeurs d'exploitation, augmentation (diminution)	(91)	(7)	1 205
Autres actifs et passifs courants	0	362	(358)
Variation du besoin en fond de roulement lié à l'activité	1 825	(1 115)	(2 170)
I - Flux net généré par (affecté à) l'activité	(841)	(1 408)	(2 224)
Acquisition d'immobilisations	(327)	(249)	(3 226)
Cession d'immobilisations	10	207	454
Incidence des variations de périmètre	6	0	(345)
II - Flux net provenant des (affecté aux) investissements	(311)	(42)	(3 117)
Augmentations de capital	13	0	4 276
Dividendes versés par la société mère	0	(100)	(100)
Dividendes versés aux minoritaires	(2)	(2)	(2)
Emissions d'emprunts	1 029	321	1 764
Remboursements d'emprunts	(162)	0	(222)
III - Flux net provenant du (affecté au) financement	878	219	5 716
Incidence de la variation des taux de change	0	0	1
Variation de trésorerie (I+II+III)	(274)	(1 231)	376
Trésorerie d'ouverture	670	294	294
Trésorerie de clôture	396	(937)	670

5.4 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

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 01/01/07	1 000	26	1 350	-	2 376	78	2 454
Mouvements sur le capital	287	3 989			4 276		4 276
Autres mouvements				-21	-21	-1	-22
Modifications de périmètre				-35	-35	-28	-63
Distributions de dividendes			-100		-100	-2	-102
Variation écart de conversion					0		0
Résultat au 31/12/07			239		239	-3	236
Situation nette au 01/01/08	1 287	4 015	1 489	-56	6 735	44	6 779
Mouvements sur le capital		13			13		13
Autres mouvements				3	3	-3	0
Modifications de périmètre					0	1	1
Distributions de dividendes			-502		-502	-2	-504
Variation écart de conversion					0		0
Résultat au 30/06/08			-2 189		-2 189	-37	-2 226
Situation nette au 30/06/08							
après affectation du résultat	1 287	4 028	-1 202	-53	4 060	2	4 062

6 ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS RESUMES AU 30 JUIN 2008

En milliers d'euros (K€)

Règles et méthodes comptables

1 - Principes généraux

Les comptes consolidés au 30 juin 2008 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.

Les comptes consolidés semestriels au 30 juin 2008 se lisent en complément des documents consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2007, s'agissant de comptes intermédiaires résumés, ils n'incluent pas toute l'information requise par le référentiel 99-02 pour l'établissement des états financiers annuels.

2 – Hypothèses clés et appréciations

La préparation des états financiers semestriels amène la Direction à 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.

Les comptes au 30 juin 2008 sont présentés dans la perspective de continuité de l'exploitation. Ils intègrent les impacts des décisions prises sur le premier semestre pour la

préservé. Un ensemble de commentaires sont indiqués dans les paragraphes « 2- Commentaires sur l'activité du premier semestre 2008 » et « 3- Perspectives » du rapport semestriel 2008.

3 - Saisonnalité

Si le chiffre d'affaires des activités gérance et syndic est trimestriellement récurrent, par contre, le chiffre d'affaires de l'activité location connaît une certaine saisonnalité structurelle. S'il existe un marché toute l'année, les départs et les arrivées de locataires sont favorisés par les périodes de vacances scolaires en juillet, août et décembre. Le deuxième semestre est donc plus favorable à la production avec une répartition estimée à 1/3 sur le premier semestre et à 2/3 sur le second semestre.

La trésorerie générée par l'activité transaction au premier semestre est aussi marquée par une certaine saisonnalité. En effet, pour les biens neufs et défiscalisables, les ventes se réalisent en fin d'année. Alors que la majorité des programmes sont lancés en fin d'année précédente et que la commercialisation se déroule sur toute l'année, les ventes en état futur d'achèvement ne sont actées que sur la fin de l'année (70 % de la production annuelle est actée en décembre). Cela permet à l'acquéreur de conserver l'avantage fiscal tout en réduisant les intérêts intercalaires sur un bien qui ne sera livré qu'en début d'année suivante.

4 – Versement de dividendes

L'Assemblée Générale du 30 juin 2008 a voté un dividende de 0,39 euros par action. Celui a été versé le 30 septembre 2008.

5 – Périmètre

Société	N° SIRET	Siège Social	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
SA GROUIMO	43227153400013	FORT DE FRANCE		MERE
SARL COLYSEE	44477737900017	FORT DE FRANCE	99,84%	IG
SARL COMAPHI	44495620500017	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL DPS	43893831800013	LAMENTIN	95,00%	IG
SARL LCA	44976382000015	LAMENTIN	99,20%	IG
SARL LESAGE	42461864300011	FORT DE FRANCE	100,00%	IG
SARL MI MARIN	44473014700014	MARIN	100,00%	IG
SARL MTS	41208389100017	FORT DE FRANCE	99,40%	IG
SARL 2CIMMO	48421978700013	SAINTE ANNE	94,00%	IG
SARL BOLAMO	43364276600029	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL CALYPSO	44006375800021	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL DFA	48471212000019	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL GIM	32735824800075	LAMENTIN	100,00%	IG
SARL MADININA SYNDIC	48458333100018	FORT DE FRANCE	100,00%	IG
SARL MI GUYANE	41982529400012	ST LAURENT	80,00%	IG
SARL MI ROBERT	44534017700010	ROBERT	100,00%	IG
SARL SETAMAG	30487809300026	POINTE A PITRE	100,00%	IG
SARL EXPERTIMO	49307372000010	FORT DE FRANCE	100,00%	IG
SARL NET GIM	48971018600011	ST MARTIN	100,00%	IG
SCI LYBY	42310192200023	FORT DE FRANCE	100,00%	IG
SARL ADI	44887903100012	PARIS	100,00%	IG
SARL BOIS DIAG	43510960800024	RENNES	100,00%	IG
SARL OSMOSE	49294261000014	DUCOS	80,00%	IG
SARL OUEST DIAG	45297403300014	RENNES	80,00%	IG
SARL UNIDIAG	45226504400078	PARIS	100,00%	IG
SARL ACOMAT	49171082800014	LAMENTIN	49,00%	IP
SCI TERRASSES DE L'ENCLOS	50156171600017	FORT DE FRANCE	100%	IG
SARL SUPIMO	50452993100010	LAMENTIN	80%	IG
SARL MI DIAMANT	50022787100018	DIAMANT	80%	IG

Sociétés entrantes

Groupimo a souscrit au capital de la société SCI Terrasses de l'Enclos à hauteur de 1 000 K€ et placé 498 K€ en compte courant. Cette société a pour objet la construction de logements neufs dans les DOM. Cet investissement a été financé dans sa totalité par emprunt et est défiscalisable (article 217 CGI). La construction n'a pas débuté au 30 juin 2008.

Supimo

Cette SARL au capital de 1 000 euros a été créée en décembre 2007 et a pour principal objet les activités de formation professionnelle pour les entreprises, organismes de formation et particuliers, incluant les formations diplômantes et certifiantes. Cette société a réalisé un chiffre d'affaires de 10 K€ au 30 juin 2008 pour un résultat à l'équilibre.

Sociétés non consolidées

Marina de Baie Mahault : l'activité de cette société créée en octobre 2006 pour réaliser une opération de promotion immobilière sera effective au 2nd semestre 2008.

6 – Informations Sectorielles

Répartition du chiffre d'affaires par métiers

En K€, au 30 juin	30.06.07	30.06.08	Progression CA 2007-2008
TRANSACTION % / CA total	3 067 43,69%	1 509 0,285	-51%
SYNDIC % / CA total	622 8,86%	931 0,176	50%
LOCATION % / CA total	765 10,89%	759 0,143	-1%
GERANCE % / CA total	1 413 20,13%	1 519 0,287	7%
COURTAGE % / CA total	40 0,57%	56 0,011	40%
EXPERTISE % / CA total	83 1,18%	385 0,073	366%
Promotion % / CA total	886 12,62%	124 0,023	-86%
SCI / Autre % / CA total	144 2,05%	11 0,002	-93%
TOTAL	7 021	5 293	-25%

7 – Informations Géographique

Répartition du chiffre d'affaires par secteur géographique

En K€, au 30 juin	30.06.07	30.06.08	Progression CA 2007-2008
MARTINIQUE (A00) % / CA total	4 827 68,74%	3 305 62,45%	-32%
GUADELOUPE (B00) % / CA total	1 479 21,06%	722 13,64%	-51%
SAINT MARTIN (C00) % / CA total	198 2,82%	299 5,66%	51%
GUYANE (D00) % / CA total	449 6,40%	243 4,60%	-46%
PARIS (E00) % / CA total	69 0,98%	642 12,13%	836%
BRETAGNE (F00) % / CA total		80 1,52%	100%
TOTAL	7 021	5 293	-25%

8 – Notes descriptives

Note 1 – Immobilisation incorporelles et corporelles

Immobilisations incorporelles

En milliers d'euros	31.12.2007	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Autres mouvements	30.06.2008
Droit au bail	118	-	-	-	-	118
Fonds Commercial	5 271	79	-	-	-	5 350
Ecarts d'acquisition	878					878
Autres immobilisations incorporelles	250	12	-	-	-	262
Valeurs brutes	6 517	91	-	-	-	6 608
Amortissements et provisions	(219)	(44)	-	-	-	(263)
Valeurs nettes	6 298	47	-	-	-	6 345

Immobilisations corporelles

En milliers d'euros	31.12.2007	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Autres mouvements	30.06.2008
Terrains	260	-	-	-	-	260
Construction	1 039	2	-	-	(16)	1 025
Installations Générales	808	159	(6)	12	75	1 048
Matériel Informatique et mobilier	464	8	(2)	-	(187)	283
Autres immobilisations corporelles	626	45	(4)	1	(14)	654
Valeurs brutes	3 197	214	(12)	13	(142)	3 270
Terrains	-	-	-	-	-	-
Construction	(86)	(15)	-	-	16	(85)
Installations Générales	(264)	(70)	2	-	(35)	(367)
Matériel Informatique et mobilier	(383)	(25)	2	-	181	(225)
Autres immobilisations corporelles	(253)	(72)	20	-	(20)	(325)
Amortissements et provisions	(986)	(182)	24	-	142	(1 002)
Valeurs nettes	2 211	32	12	13	-	2 268

Immobilisations financières

En milliers d'euros	31.12.2007	Augmentation	Diminution	Variation de périmètre	Autres mouvements	30.06.2008
Titres mises en équivalence	-	-	-	-	-	-
Titres de participations	1 095	7	-	(1 004)	-	98
Autres Titres immobilisés	-	-	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements	214	17	(7)	1	-	225
Valeurs brutes	1 309	24	(7)	(1 003)	0	323
Titres de participations	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-	-	-
Autres immobilisations financières	-	-	-	-	-	-
Provisions	-	-	-	-	-	-
Valeurs nettes	1 309	24	(7)	(1 003)	0	323

La variation significative du poste « Titres de participation » est liée à l'entrée dans le périmètre de consolidation de la société Terrasses de l'Enclos. De ce fait, les titres détenus par Groupimo sont éliminés.

Note 2 – Créances clients

En milliers d'euros	31.12.2007			30.06.2008		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Clients	4 693	-183	4 510	3 182	-183	2 999

Note 3 – Autres créances et charges constatées d'avance

En milliers d'euros	31.12.2007			30.06.2008		
	Brut	Provisions	Net	Brut	Provisions	Net
Créances fiscales & sociales	-	-	-	-	-	-
Impôts sur les bénéfices	-	-	-	-	-	-
Impôts différés actifs	589	-	589	1483	-	1 483
Autres Créances	2078	-40	2 038	2970	-	2 970
Charges constatées d'avances	159	-	159	254	-	254
Total	2 826	-40	2 786	4 707		4 707

En milliers d'euros	30.06.2008	A 1 an au Plus	A plus d'1 an
Créances Clients & comptes rattachés	4 510	4 510	
Actif d'impôt différé	1483	1483	
Autres Créances	2970	2970	
Total	8 963	8 963	0

Note 5 – Impôts différés

En milliers d'euros	31.12.2007	30.06.2008
Différences entre le résultat comptable et le résultat fiscal	8	5
Retraitement du Crédit-bail	4	2
Pertes fiscales reportables	391	1 579
Comptabilisation des engagements de retraite	59	73
Ecarts d'évaluation	124	0
Compensation Impôts différés actifs et passifs	3	-16
Impôts différés actifs	589	1 643
Différences entre le résultat comptable et le résultat fiscal		
Retraitement du Crédit-bail		
Pertes fiscales reportables		
Comptabilisation des engagements de retraite		
Ecarts d'évaluation	286	162
Compensation Impôts différés actifs et passifs	3	-16
Impôts différés passifs	289	146
Solde net d'impôt différé actif / passif	300	1 497

Des pertes fiscales importantes sont nées sur le 1^{er} semestre 2008. L'imputation effective sur des gains futurs devra être réexaminée en fin d'exercice à lumière des événements réalisés sur le second semestre et des nouvelles perspectives d'avenir.

Note 6 – Disponibilités

En milliers d'euros	31.12.2007	30.06.2008
Valeurs mobilières	1 819	110
Banque	92	1 009
Total	1 911	1 119

Note 7 – Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	31.12.2007	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Autres mouvements	30.06.2008
Provisions pour litiges prud'homaux et commerciaux	126	474	(17)	-	(18)	565
Provisions pour risques fiscaux et sociaux	16	-	-	-	(2)	14
Provisions pour pensions et retraites	176	62	-	-	-	238
Autres provisions	9	34	(10)	-	20	53
Valeurs brutes	327	570	(27)	0	0	870

Les dotations aux provisions correspondent principalement à des litiges prud'homaux faisant suite à la politique de réduction de la masse salariale engagée par le Groupe à compter du deuxième trimestre de l'exercice.

Note 8 – Dettes financières

En milliers d'euros	31.12.2007	30.06.2008	à moins d'un an	de 1 à 5 ans	à plus de 5 ans
Emprunts & dettes auprès des établissements de crédit	3 394	4 309	784	1 761	1 764
Concours bancaires courants	1241	783	722		
Emprunts en crédit bail	298	248	105	143	
Emprunts & dettes financières divers	521	23	23		
Total	5 454	5 363	1 634	1 905	1 764

Endettement net

En K€	Clôture	Ouverture	Variations	
VMP - Equivalents de trésorerie	110	21	89	435%
Disponibilités	991	1 994	-1 003	-50%
Intérêts courus non échus s/dispo	17	53	-36	-67%
Trésorerie et équivalent actif	1 119	2 068	-949	-46%
Emprunts auprès établis. de crédit	4 309	3 354	955	28%
		521	-521	-100%
Emprunts Crédit bail	248	298	-50	-17%
Intérêts courus sur emprunts	23	40	-18	-44%
Concours bancaires (trésorerie passive)	783	1 167	-384	-33%
		74	-74	-100%
Dettes financières	5 362	5 454	-92	-2%
Endettement net	-4 244	-3 387	-857	25%

Note 9 – Autres achats et charges externes

En milliers d'euros	30.06.2008	30.06.2007
Publicité	568	469
Pack Quietude	193	622
Travaux (marchands de biens et montage d'opérations)	9	320
Autres achats de prestations	84	
Achats matières et fournitures	117	97
Locations	881	500
Entretiens & Réparations	131	
Assurance	148	53
Commissions	859	1 351
Honoraires	291	
Transports & Déplacements	202	137
Poste & Télécommunications	325	291
Divers	93	27
Total	3 901	3 867

Note 10 – Charges de personnel

Evolution des charges de personnel

En milliers d'euros	30.06.2008	30.06.2007
Salaires	2 889	2 026
Charges sociales	815	557
Total	3 704	2 583

Evolution de l'effectif moyen

	30.06.2008	30.06.2007
Cadres	67	51
Agents de maîtrise	13	11
Employé	103	71
TOTAL	183	133

Note 11 – Impôt sur les bénéfices

En milliers d'euros	30.06.2008	30.06.2007
Impôts sur les bénéfices	4	313
Impôts différés	-1 198	-422
Total	-1 194	-109

Rationalisation de la charge d'impôt

En milliers d'euros	
Résultat net de la période	-2 226
Produit d'impôt de la période	1 194
Résultat consolidé avant impôt	-3 420
Taux d'impôt théorique	33,33%
Produit d'impôt théorique	1140
Activation de déficits antérieurs	69
Déficits non activés	-8
Différences temporaires non activés	-4
Différences de taux d'imposition	19
Amortissement/dépréciation des écarts d'acquisition	-6
Abattement du tiers - Département d'Outre Mer	
Autres impôts exigibles	-3
Autres différences permanentes	-13
Produit d'impôt effectif	1 194
Taux effectif d'impôt	34,91%

Note 12 – Fonds mandants

En K€	30.06.08	31.12.07
Syndic	3 229	2 518
Gérance	2 136	2 373
Séquestre	539	661
Total	5 904	5 552

Note 13 – Engagements hors bilan

	31.12.2007	30.06.2008
Engagements donnés	543	1 576
Avals, cautions et garanties donnés à des tiers		
Engagements reçus		
Engagements reçus sur transactions	1 183	1 629
Garantie de passif au profit de groupimo	300	300

Les engagements reçus correspondent au montant des honoraires sur compromis 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. L'augmentation du stock s'analyse par un allongement du délai de réalisation des actes de ventes. Ce délai moyen est passé de 91 jours à 183 jours sur la période.

Groupimo bénéficie d'une garantie de passif de 300 K€ sur l'acquisition de la S.A.R.L. SETAMAG intervenue le 25 janvier 2005 et ce, jusqu'au 31 décembre 2008.

7 RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2008

Cf. Annexe

8 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Stéphane Plaissy
Président du Conseil d'Administration

Le Lamentin, le 31 octobre 2008.