

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1994 B 07515 Numéro SIREN : 395 258 072 Nom ou dénomination : PROCIVIS PARTICIPATIONS

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2019 sous le numéro de dépôt 77821



20190778212018

DATE DEPOT : 31/07/2019

N° DE DEPOT : 77821

N° GESTION : 1994B07515

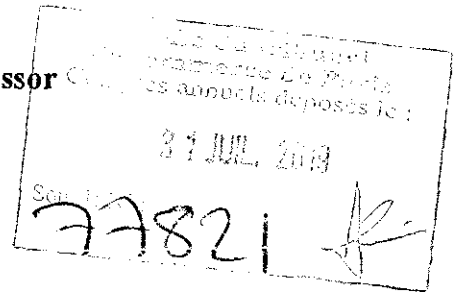
N° SIREN : 395258072

DENOMINATION : PROCIVIS PARTICIPATIONS

ADRESSE : 87 quai Panhard et Levassor 75013 Paris

MILLESIME : 2018

PROCIVIS PARTICIPATIONS
Société Anonyme
Au capital de 3 500 000 euros
Siège social : 87 Quai Panhard et Levassor
75013 PARIS
395 258 072 RCS PARIS



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 25 juin 2019

L'an deux mil dix-neuf,
le vingt-cinq juin,
à 9 heures 30,

Les actionnaires de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS, société anonyme au capital de 3 500 000 euros divisé en 500 000 actions d'une même valeur nominale de 7 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à la Bibliothèque Nationale de France Quai François Mauriac, Paris 13^{ème} Entrée Belvédère - 18ème étage, à la suite de la convocation qui leur a été faite par lettre en date du 7 juin 2019, conformément à la loi et aux statuts.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, à leur entrée, par les actionnaires présents.

L'Assemblée procède immédiatement à la composition du bureau.

- Monsieur Dominique LAMBECCQ, Président du Conseil d'administration, préside la séance.
- Monsieur Philippe PETIOT, PROCIVIS IMMOBILIER,
- Monsieur Paul Jean LE ROUX,

les deux actionnaires présents et acceptants, sont appelés aux fonctions de scrutateurs.

Monsieur Philippe HELIGOIN est désigné comme secrétaire de séance.

Monsieur Antoine PRIOLLAUD, du Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes de la société, régulièrement convoquée est absent excusé.

Après avoir constaté la composition du bureau, le Président communique à l'Assemblée la feuille de présence dont il résulte que 3 actionnaires représentant 499 996 actions, sur 500.000 actions composant le capital social, sont présents ou régulièrement représentés.

Il constate que l'Assemblée, réunissant le quorum requis par la loi, est légalement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose alors sur le bureau, pour être mis à la disposition des actionnaires :

- la copie de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire,
- la feuille de présence,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- le projet des résolutions soumises à l'assemblée,
- la copie de la lettre de convocation sous la forme recommandée adressée au Commissaire aux comptes avec le récépissé postal.

Le Président rappelle l'ordre du jour de l'assemblée :

1. Rapport de gestion du Conseil d'Administration et rapport du Commissaire aux Comptes - Approbation des comptes annuels et de l'annexe relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018 - quitus aux Administrateurs,
2. Affectation du résultat de l'exercice 2018,
3. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'art. L 225-38 du Code de commerce,
4. Approbation du montant des charges et dépenses visées à l'article 39.4 du CGI,
5. Renouvellement de mandats d'administrateurs,
6. Ratification de la cooptation d'un administrateur,
7. Pouvoirs.

Lecture est ensuite donnée du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports du Commissaire aux comptes.

Après débat, le Président soumet successivement aux voix les résolutions suivantes :

Première résolution

Après avoir entendu le rapport de gestion du Conseil d'Administration et les rapports du Commissaire aux Comptes, l'Assemblée approuve les comptes, le bilan et l'annexe aux comptes de l'exercice 2018, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

En conséquence, elle donne quitus aux administrateurs de leur gestion pour l'exercice 2018.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'Assemblée, sur proposition du Conseil, décide d'affecter la somme de 304.647,12 € représentant le bénéfice comptable de l'exercice 2018 comme suit :

- à la réserve légale pour : 15.232,36 €
- le solde en report à nouveau pour : 289.414,76 € portant ce dernier à 2.012.162,28 €.

En application de l'article 243 bis du CGI, nous vous rappelons qu'aucun dividende par actions n'a été mis en distribution au titre des trois précédents exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



.../...

Septième résolution

L'Assemblée générale, sur proposition du conseil, décide de ratifier la nomination de Monsieur Marc ILTIS coopté par le Conseil d'administration, lors de sa séance du 30 avril 2019, en remplacement de Monsieur Jacky LECOINTE, administrateur démissionnaire, pour la durée restant à courir du mandat de l'administrateur démissionnaire, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Huitième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou extrait conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités de publicité afférentes aux résolutions adoptées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal lequel, après lecture, a été signé par les membres du bureau pour servir et valoir ce que de droit.

Pour extrait certifié conforme

Le Directeur général

Philippe Hélingoin

PROCIVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2018

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

ACTIF	31 DECEMBRE 2018		31 DECEMBRE 2017		PASSIF	31 DECEMBRE 2018		31 DECEMBRE 2017	
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Euros		Euros	Euros	Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobilisations incorporelles					Capital				
Immobilisations corporelles					Réserves				
- Titres de participations					Réserve légale				
SACICAP Limousin	20 730,00	0,00	20 730,00	0,00	Réserve indisponible				
SACICAP Mayenne	5 293,79	0,00	5 293,79	0,00	Report à nouveau				
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95	0,00	Résultat de l'exercice				
SACICAP Franche Comté	177 020,00	0,00	177 020,00	0,00					
C.I.F. de Nantes	31 428,00	0,00	31 428,00	0,00					
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	0,00					
SACICAP Alpal	762 235,78	0,00	762 235,78	0,00					
SACICAP Bourgogne Sud Allie	23 093,17	0,00	23 093,17	0,00					
SACICAP Eure et Dieppe	8 403,75	0,00	8 403,75	0,00					
SACICAP des Prévoyants	50 103,00	0,00	50 103,00	0,00					
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00	0,00					
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74	0,00					
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37	0,00					
CIPA-CIV	4 796,08	0,00	4 796,08	0,00					
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	0,00					
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	0,00					
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	0,00					
Midi Habitat Accession	60 476,15	0,00	60 476,15	0,00					
C.Immo. Rives de Loire	134 072,30	0,00	134 072,30	0,00					
SACICAP de Savoie	23 153,96	0,00	23 153,96	0,00					
S.A.C.I.E.L.	60,00	0,00	60,00	0,00					
SACICAP Vauluse	4 187,10	0,00	4 187,10	0,00					
SACICAP de Provence	6 820,00	0,00	6 820,00	0,00					
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00	0,00					
SACICAP Berry	1 996 359,85	0,00	1 996 359,85	0,00					
SACICAP CIR Hte Normandie	1 335,60	0,00	1 335,60	0,00					
Coop Castors	0,00	0,00	0,00	0,00					
- Prêt participatif	260 000,00	0,00	260 000,00	0,00					
Total Actif Immobilisé	5 063 419,97	0,00	5 063 419,97	0,00	Total Capitaux propres	6 264 317,68	5 959 670,56		
ACTIF CIRCULANT					DETTES				
Créances (2)					Emprunts et dettes				
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	6 586,00	0,00		
Clients et comptes rattachés	552,45	0,00	552,45	0,00	Dettes fiscales et sociales	7 771,20	3 800,00		
Comptes courant (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	Autres dettes (3)	0,00	0,00		
Autres (3)	0,00	0,00	0,00	0,00			2 797,60		
Disponibilités & VMP	1 214 702,46	0,00	1 214 702,46	0,00					
Total Actif Circulant	1 215 254,91	0,00	1 215 254,91	0,00	Total Dettes	14 357,20	6 597,60		
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00		
TOTAL DE L'ACTIF	6 278 674,88	0,00	6 278 674,88	0,00	TOTAL DU PASSIF	6 278 674,88	5 966 268,16		
(1) dont à moins d'un an : 10.000€									
(2) dont à plus d'un an : néant									
(3) Dont comptes courants d'associés :									

créances : 0€
dettes : 6.596€

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-18	EXERCICE CLOS 31-déc-17	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-18	EXERCICE CLOS 31-déc-17
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	5 543,53	4 868,08	Production vendue	0,00	0,00
Impôts taxes & versements assi.	76,00	76,00	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	0,00	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	0,00	Reprises sur provisions	270 000,00	0,00
Dotations aux provisions	0,00	270 000,00	Autres produits	0,00	0,00
Autres charges	0,00	0,00			
Total Charges d'Exploitation	5 619,53	274 944,08	Total Produits d'Exploitation	270 000,00	0,00
Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00	Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Frais financiers	0,00	0,00	Prod. financiers de participations	26 074,24	23 578,32
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	2 244,40	8 333,33
			Autres créances de l'actif immobilisé	10 000,00	10 000,00
			Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Financières	0,00	0,00	Total Produits Financiers	38 318,64	41 911,65
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	0,00	0,00	Sur opération de gestion	0,00	0,00
Sur opération en capital	16 567,99	0,00	Sur opération en capital	25 102,00	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	16 567,99	0,00	Total Produits Exceptionnels	25 102,00	0,00
Impôts sur les bénéfices	6 586,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	304 647,12	0,00	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	233 032,43
TOTAL GENERAL	333 420,64	274 944,08	TOTAL GENERAL	333 420,64	274 944,08

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018

L'exercice 2018 se termine sur un bénéfice comptable après impôts de 304.647,12€, pour un total de bilan de 6.278.674,88€.

Les notes et tableaux ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 30 Avril 2019.

INTRODUCTION

PROCIVIS Participations est une Société Anonyme au capital de 3.500.000€, dont l'activité concerne le portage des parts de SACICAP.

I. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'exercice 2018 a été marqué par les événements suivants :

- ✦ Remboursement en janvier 2018 de l'avance accordée à la SACICAP C.I.R pour un montant total de 200.000€ ;
- ✦ Remboursement en juin 2018 de l'avance accordée à la Coopérative des Castors pour un montant total de 350.200€ ;
- ✦ La cession de nos 96% dans la Coopérative des Castors pour un prix de 235.102€ ;
- ✦ Le remboursement de 50% du prêt participatif.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels 2018 de Procivis Participations ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général et modifié par le règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016. Ces comptes sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en France, qui sont essentiellement ceux décrits ci-dessous :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- indépendance des exercices

dans le respect du principe de prudence.

La société est détenue à 100% par Procivis Immobilier, et fait partie du périmètre de consolidation du groupe Procivis Immobilier, et depuis l'exercice 2012 la société est aussi membre du groupe d'intégration dont Procivis Immobilier est la société mère.

III. NOTES RELATIVES AU BILAN

3.1 TITRES DE PARTICIPATIONS

Les titres de participation sont évalués au plus bas de leur coût d'entrée et de leur valeur d'usage. Cette dernière est notamment fondée sur la quote-part des capitaux propres de l'entreprise considérée.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés est déterminée selon la méthode "premier entré, premier sorti".

A LA CLOTURE DE L'EXERCICE, L'INVENTAIRE DES TITRES DE PARTICIPATION S'ETABLI COMME SUIT :

SACICAP	VAL.BRUTE 01/01/18	AUGMENT. 2018	DIMINUT. 2018	VALEUR BRUTE 31/12/2018
PROCIVIS LIMOUSIN	20 730,00	0,00	0,00	20 730,00
PROCIVIS MAYENNE	5 293,79	0,00	0,00	5 293,79
PROCIVIS VALLEE DU RHONE	18 302,95	0,00	0,00	18 302,95
PROCIVIS FINISTERE	119 488,10	0,00	0,00	119 488,10
SACICAP AIPAL	762 235,78	0,00	0,00	762 235,78
SACICAP EURE ET DIEPPE	8 403,75	0,00	0,00	8 403,75
SACICAP VAUCLUSE	4 187,10	0,00	0,00	4 187,10
SACICAP CALVADOS	3 876,74	0,00	0,00	3 876,74
SACICAP BOURGOGNE NORD	216 967,37	0,00	0,00	216 967,37
PROCIVIS ANJOU-VENDEE	4 796,08	0,00	0,00	4 796,08
SACICAP . MID-MEDITERR	1 065 949,45	0,00	0,00	1 065 949,45
SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER	23 093,17	0,00	0,00	23 093,17
PROCIVIS ALSACE	33 913,33	0,00	0,00	33 913,33
PROCIVIS TARN - TARN et GARONNE - MHA	60 478,15	0,00	0,00	60 478,15
PROCIVIS RIVES DE LOIRE	134 072,30	0,00	0,00	134 072,30
PROCIVIS FRANCHE-COMTE	177 020,00	0,00	0,00	177 020,00
PROCIVIS SAVOIE	23 153,98	0,00	0,00	23 153,98
C.I.F. NANTES	31 428,00	0,00	0,00	31 428,00
SACICAP LES PREVOYANTS	50 103,00	0,00	0,00	50 103,00
SACICAP PUY DE DOME	8 598,00	0,00	0,00	8 598,00
PROCIVIS ALPES DAUPHINE	4 436,50	0,00	0,00	4 436,50
PROCIVIS EURE et LOIR	80,00	0,00	0,00	80,00
SACICAP PROVENCE	6 820,00	0,00	0,00	6 820,00
PROCIVIS MORBIHAN	24 520,00	0,00	0,00	24 520,00
PROCIVIS BERRY	1 996 358,85	0,00	0,00	1 996 358,85
SACICAP CIR Hte Normandie	1 335,60	0,00	0,00	1 335,60
Sous Total SACICAP	4 803 419,97	0,00	0,00	4 803 419,97
Coopérateurs et castors	33 134,98	0,00	33 134,98	0,00
Total Général	4 838 554,95	0,00	33 134,98	4 803 419,97

3.2 TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

En application de l'arrêté du 29 décembre 2010, homologuant les règlements ANC n° 2010-02 et 2010-03, les informations portant sur les transactions entre parties liées sont les suivantes :

<i>Parties liées</i>	<i>Nature de la relation avec la partie liée</i>	<i>Montant des transactions réalisées avec la partie liée</i>	<i>Autres informations</i>
Procviv Berry	Prêt participatif	250 000,00	29/12/2008
Procviv Berry	Intérêts sur prêt	10 000,00	Année 2018

3.4. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Au 31 décembre 2018, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.4.1 Créances

CREANCES	MONTANTS BRUTS	ECHEANCES A UN AN AU PLUS	ECHEANCES A PLUS D'UN AN
Créances de l'actif circulant	552	552	0
Autres créances (1)	260.000	135.000	125.000
Total en euros	260.552	135.552	125.000

Renvois :

(1) Les conditions relatives au paiement des intérêts de la période 2018, en application de l'article 4 de la convention de prêt participatif signée le 29 décembre 2008, étant remplies, la société a enregistré 10.000€ d'intérêts dus par PROCIVIS BERRY.

3.4.2 Dettes

DETTES	MONTANTS BRUTS	ECHEANCES A UN AN AU PLUS	ECHEANCES A PLUS D'UN AN
Dettes fournisseurs	7.771	7.771	0
Dettes groupes	6.586	6.586	0
Total en euros	14.357	14.357	0

Informations sur les délais de paiement des créances clients et des dettes fournisseurs en application de l'article L 441-6-1 du code de commerce pour les deux derniers exercices est la suivante :

Article D.441 -41. 1°: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Article D.441 I-4. 2°: Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées					1							1
Montant total des factures concernées (HT ou TTC)	0	3859	0	0	0	3859			552			552
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (HT ou TTC)		73%										
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT ou TTC)									14%			
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues (HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de références utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ délais contractuels: (préciser)						☐ délais contractuels: (préciser)					
	☐ délais légaux: (préciser)						☒ délais légaux: (préciser)					

3.5 CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2018, la variation des capitaux propres a été la suivante :

	CAPITAL SOCIAL	PRIMES ET RESERVES ET AUTRES	CAPITAUX PROPRES
Au 31 décembre 2017	3.500.000	2.459.671	5.959.671
Mouvements sur le capital	0	-0-	-0-
Résultat 2018	0	304.647	304.647
Au 31 décembre 2018	3.500.000	2.764.318	6.264.318

A la clôture de l'exercice 2018, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 264.380,47€, contre un déficit de 274.944,08€ en 2017. Ce bénéfice provient essentiellement de la cession des titres de la Coopérative des Castors et de la reprise de la dépréciation constatée sur le compte courant des « Castors » d'un montant de 270.000€.

FINANCIER

Le résultat financier est bénéficiaire de 38.314,64€ en légère baisse par rapport au résultat financier bénéficiaire de 2017 d'un montant de 41.911,65€. Cette baisse provenant du remboursement des différentes avances au cours de l'exercice.

La société n'a pas de charges financières.

La décomposition du résultat financier est la suivante :

- Intérêt sur le prêt participatif : 10.000€ ;
- Dividende pour 26.074,24€ ;
- Intérêts des comptes courants pour 2.244,40€.

EXCEPTIONNEL

La cession des titres de la Coopérative des Castors a permis de dégager une plus-value de 8.534,01€.

IMPÔT

La charge d'impôt après imputations des déficits fiscaux est de 6.586€.

V. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

V. INFORMATIONS

6.1 ENGAGEMENT SOCIAL

La société n'emploie aucun salarié.

6.2 COMMISSARIAT AUX COMPTES

Les honoraires liés à la mission de contrôle légal des comptes de la société, figurent au compte de résultat sur l'exercice 2018, pour un montant de 3.971,20€.



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2018)

A l'assemblée générale
PROCIVIS PARTICIPATIONS
87 QUAI PANHARD ET LEVASSOR
75013 Paris

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1 Janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

*PricewaterhouseCoopers Audit, 179, Cours du Médoc CS 30008 33070 Bordeaux Cedex
Téléphone: +33 (0)5 57 10 08 00, Fax: +33 (0)5 57 10 08 08, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Règles et principes comptables

La note 3.1 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives aux dépréciations des titres et participations

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

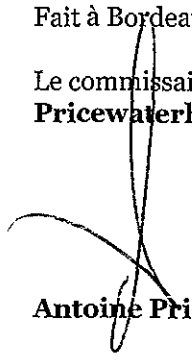
En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Bordeaux, le 7 juin 2019

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Antoine Priollaud

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2018

ACTIF	31 DECEMBRE 2018		31 DECEMBRE 2017	PASSIF	31 DECEMBRE 2018	31 DECEMBRE 2017
	Brut	Amortissements & provisions	Net		Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	Capital	3,500,000.00	3,500,000.00
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	Réserves		
Immobilisations financières (1)				Réserve légale	126,921.20	126,921.20
- Titres de participations				Réserve indisponible	610,001.84	610,001.84
SACICAP Limousin	20,730.00	0,00	20,730.00	Report à nouveau	1,722,747.52	1,955,779.95
SACICAP Mayenne	5,293.79	0,00	5,293.79	Résultat de l'exercice	304,647.12	-233,032.43
SACICAP Vallée du Rhône	18,302.95	0,00	18,302.95			
SACICAP Franche Comté	177,020.00	0,00	177,020.00			
C.I.F de Nantes	31,428.00	0,00	31,428.00			
SACICAP Finistère	119,488.10	0,00	119,488.10			
SACICAP Alpi	762,235.78	0,00	762,235.78			
SACICAP Bourgogne Sud Allier	23,093.17	0,00	23,093.17			
SACICAP Eure et Dieppe	8,403.75	0,00	8,403.75			
SACICAP des Prévoyants	50,103.00	0,00	50,103.00			
SACICAP du Puy de Dôme	6,598.00	0,00	6,598.00			
SACICAP du Calvados	3,676.74	0,00	3,676.74			
SACICAP Bourgogne Nord	216,967.37	0,00	216,967.37			
CIPA-CIV	4,796.08	0,00	4,796.08			
SACICAP Midi-Méditerranée	1,065,949.45	0,00	1,065,949.45			
SACICAP Alpes Dauphiné	4,436.50	0,00	4,436.50			
SACICAP Alsace	33,913.33	0,00	33,913.33			
Midi Habitat Accession	60,476.15	0,00	60,476.15			
C.Immo. Rives de Loire	134,072.30	0,00	134,072.30			
SACICAP de Savoie	23,153.96	0,00	23,153.96			
S.A.C.I.E.L.	60,00	0,00	60,00			
SACICAP Vauduse	4,187.10	0,00	4,187.10			
SACICAP de Provence	8,820.00	0,00	8,820.00			
SACICAP du Morbihan	24,520.00	0,00	24,520.00			
SACICAP Berry	1,996,358.85	0,00	1,996,358.85			
SACICAP CIR Hie Normandie	1,335.60	0,00	1,335.60			
Coop Castors	0,00	0,00	0,00			
- Prêt participatif	260,000.00	0,00	260,000.00			
Total Actif Immobilisé	5,083,418.97	0,00	5,083,418.97	Total Capitaux propres	6,284,317.68	5,969,670.56
ACTIF CIRCULANT				DETTE		
Créances (2)				Emprunts et dettes	6,586.00	0,00
IS	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	7,771.20	3,800.00
Clients et comptes rattachés	552.45	0,00	552.45	Dettes fiscales et sociales	0,00	0,00
Comptes courant (3)	0,00	0,00	0,00	Autres dettes (3)	0,00	2,797.60
Autres (3)	0,00	0,00	0,00			
Disponibilités & VMP	1,214,702.46	0,00	1,214,702.46	Total Dettes	14,357.20	6,597.60
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
Total de l'Actif	6,278,674.88	0,00	6,278,674.88	TOTAL DU PASSIF	6,278,674.88	5,966,268.16
TOTAL DE L'ACTIF						
(1) dont à moins d'un an : 10,000€						
(2) dont à plus d'un an : néant						
(3) Dont comptes courants d'associés :						
créances : 0€						
dettes : 6,586€						

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-Dec-18	EXERCICE CLOS 31-Dec-17	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-Dec-18	EXERCICE CLOS 31-Dec-17
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	5,543.53	4,868.08	Production vendue	0.00	0.00
Impôts taxes & versements assi.	76.00	76.00	Production immobilisée	0.00	0.00
Salaires et traitements	0.00	0.00	Subventions	0.00	0.00
Charges sociales	0.00	0.00	Reprises sur provisions	270,000.00	0.00
Dotations aux provisions	0.00	270,000.00	Autres produits	0.00	0.00
Autres charges	0.00	0.00			
Total Charges d'Exploitation	5,619.53	274,944.08	Total Produits d'Exploitation	270,000.00	0.00
Quote part de résultat sur op. en commun	0.00	0.00	Quote part de résultat sur op. en commun	0.00	0.00
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Frais financiers	0.00	0.00	Prod. financiers de participations	26,074.24	23,578.32
Dotations aux provisions	0.00	0.00	Autres intérêts et produits assimilés	2,244.40	8,333.33
			Autres créances de l'actif immobilise	10,000.00	10,000.00
Total Charges Financières	0.00	0.00	Reprises de provisions	0.00	0.00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			Total Produits Financiers	33,318.64	41,911.65
Sur opération de gestion	0.00	0.00	PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération en capital	16,567.99	0.00	Sur opération de gestion	0.00	0.00
Dotations aux provisions	0.00	0.00	Sur opération en capital	25,102.00	0.00
			Reprises de provisions	0.00	0.00
Total Charges Exceptionnelles	16,567.99	0.00	Total Produits Exceptionnels	25,102.00	0.00
Impôts sur les bénéfices	6,586.00	0.00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	304,647.12	0.00	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0.00	233,032.43
TOTAL GENERAL	333,420.64	274,944.08	TOTAL GENERAL	333,420.64	274,944.08
				0.00	0.00

07/06/2019

CR 2018 procivis participations.xls

Document communiqué en vertu de
la Loi sur l'accès à l'information

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2018

L'exercice 2018 se termine sur un bénéfice comptable après impôts de 304.647,12€, pour un total de bilan de 6.278.674,88€.

Les notes et tableaux ci-après, font partie intégrante des comptes annuels. Ils sont présentés en euros.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 30 Avril 2019.

INTRODUCTION

PROCIVIS Participations est une Société Anonyme au capital de 3.500.000€, dont l'activité concerne le portage des parts de SACICAP.

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

I. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'exercice 2018 a été marqué par les événements suivants :

- ✦ Remboursement en janvier 2018 de l'avance accordée à la SACICAP C.I.R pour un montant total de 200.000€ ;
- ✦ Remboursement en juin 2018 de l'avance accordée à la Coopérative des Castors pour un montant total de 350.200€ ;
- ✦ La cession de nos 96% dans la Coopérative des Castors pour un prix de 235.102€ ;
- ✦ Le remboursement de 50% du prêt participatif.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels 2018 de Procivis Participations ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général et modifié par le règlement de l'ANC n°2016-07 du 4 novembre 2016. Ces comptes sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en France, qui sont essentiellement ceux décrits ci-dessous :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- indépendance des exercices

dans le respect du principe de prudence.

La société est détenue à 100% par Procivis Immobilier, et fait partie du périmètre de consolidation du groupe Procivis Immobilier, et depuis l'exercice 2012 la société est aussi membre du groupe d'intégration dont Procivis Immobilier est la société mère.

III. NOTES RELATIVES AU BILAN

3.1 TITRES DE PARTICIPATIONS

Les titres de participation sont évalués au plus bas de leur coût d'entrée et de leur valeur d'usage. Cette dernière est notamment fondée sur la quote-part des capitaux propres de l'entreprise considérée.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés est déterminée selon la méthode "premier entré, premier sorti".

A LA CLOTURE DE L'EXERCICE, L'INVENTAIRE DES TITRES DE PARTICIPATION S'ETABLIT COMME SUIT :

SACICAP	VAL.BRUTE 01/01/18	AUGMENT. 2018	DIMINUT. 2018	VALEUR BRUTE 31/12/2018
PROCIVIS LIMOUSIN	20 730,00	0,00	0,00	20 730,00
PROCIVIS MAYENNE	5 293,79	0,00	0,00	5 293,79
PROCIVIS VALLEE DU RHONE	18 302,95	0,00	0,00	18 302,95
PROCIVIS FINISTERE	118 488,10	0,00	0,00	118 488,10
SACICAP AIRAL	762 235,78	0,00	0,00	762 235,78
SACICAP EURE ET DIEPPE	8 403,75	0,00	0,00	8 403,75
SACICAP VAUCLUSE	4 187,10	0,00	0,00	4 187,10
SACICAP CALVADOS	3 676,74	0,00	0,00	3 676,74
SACICAP BOURGOGNE NORD	216 967,37	0,00	0,00	216 967,37
PROCIVIS ANJOU-VENDEE	4 796,08	0,00	0,00	4 796,08
SACICAP . MIDI-MEDITERR.	1 065 949,45	0,00	0,00	1 065 949,45
SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER	23 093,17	0,00	0,00	23 093,17
PROCIVIS ALSACE	33 913,33	0,00	0,00	33 913,33
PROCIVIS TARN - TARN et GARONNE - MHA	60 476,15	0,00	0,00	60 476,15
PROCIVIS RIVES DE LOIRE	134 072,30	0,00	0,00	134 072,30
PROCIVIS FRANCHE-COMTE	177 020,00	0,00	0,00	177 020,00
PROCIVIS SAVOIE	23 153,96	0,00	0,00	23 153,96
C.I.F. NANTES	31 428,00	0,00	0,00	31 428,00
SACICAP LES PREVOYANTS	50 103,00	0,00	0,00	50 103,00
SACICAP PUY DE DOME	6 598,00	0,00	0,00	6 598,00
PROCIVIS ALPES DAUPHINE	4 436,50	0,00	0,00	4 436,50
PROCIVIS EURE et LOIR	60,00	0,00	0,00	60,00
SACICAP PROVENCE	6 820,00	0,00	0,00	6 820,00
PROCIVIS MORBIHAN	24 520,00	0,00	0,00	24 520,00
PROCIVIS BERRY	1 996 358,85	0,00	0,00	1 996 358,85
SACICAP CIR Hte Normandie	1 335,80	0,00	0,00	1 335,80
Sous Total SACICAP	4 803 419,97	0,00	0,00	4 803 419,97
Coopérateurs et castors	33 134,98	0,00	33 134,98	0,00
Total Général	4 836 554,95	0,00	33 134,98	4 803 419,97

3.2 TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

En application de l'arrêté du 29 décembre 2010, homologuant les règlements ANC n° 2010-02 et 2010-03, les informations portant sur les transactions entre parties liées sont les suivantes :

<i>Parties liées</i>	<i>Nature de la relation avec la partie liée</i>	<i>Montant des transactions réalisées avec la partie liée</i>	<i>Autres informations</i>
Procivis Berry	Prêt participatif	250 000,00	29/12/2008
Procivis Berry	Intérêts sur prêt	10 000,00	Année 2018

3.4. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Au 31 décembre 2018, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes

3.4.1 Créances

CREANCES	MONTANTS BRUTS	ECHEANCES A UN AN AU PLUS	ECHEANCES A PLUS D'UN AN
Créances de l'actif circulant	552	552	0
Autres créances (1)	260.000	135.000	125.000
Total en euros	260.552	135.552	125.000

Renvois :

(1) Les conditions relatives au paiement des intérêts de la période 2018, en application de l'article 4 de la convention de prêt participatif signée le 29 décembre 2008, étant remplies, la société a enregistré 10.000€ d'intérêts dus par PROCIVIS BERRY.

3.4.2 Dettes

DETTES	MONTANTS BRUTS	ECHEANCES A UN AN AU PLUS	ECHEANCES A PLUS D'UN AN
Dettes fournisseurs	7.771	7.771	0
Dettes groupes	6.586	6.586	0
Total en euros	14.357	14.357	0

Informations sur les délais de paiement des créances clients et des dettes fournisseurs en application de l'article L 441-6-1 du code de commerce pour les deux derniers exercices est la suivante :

Article D.441-4 I. 1°: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu							Article D.441-4. 2°: Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)		0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées					1							1
Montant total des factures concernées (HT ou TTC)	0	3859	0	0	0	3859			552			552
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (HT ou TTC)		73%										
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (HT ou TTC)									14%			
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues (HT ou TTC)												
(C) Délais de paiement de références utilisés (contractuel ou délai légal - article L.441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ délais contractuels: (préciser)					☐ délais contractuels: (préciser)						
	☐ délais légaux: (préciser)					☒ délais légaux: (préciser)						

3.5 CAPITAUX PROPRES

Document soumis au contrôle du Commissaire aux Comptes

Au cours de l'exercice 2018, la variation des capitaux propres a été la suivante :

	CAPITAL SOCIAL	PRIMES ET RESERVES ET AUTRES	CAPITAUX PROPRES
Au 31 décembre 2017	3.500.000	2.459.671	5.959.671
Mouvements sur le capital	0	-0-	-0-
Résultat 2018	0	304.647	304.647
Au 31 décembre 2018	3.500.000	2.764.318	6.264.318

A la clôture de l'exercice 2018, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 264.380,47€, contre un déficit de 274.944,08€ en 2017. Ce bénéfice provient essentiellement de la cession des titres de la Coopérative des Castors et de la reprise de la dépréciation constatée sur le compte courant des « Castors » d'un montant de 270.000€.

FINANCIER

Le résultat financier est bénéficiaire de 38.314,64€ en légère baisse par rapport au résultat financier bénéficiaire de 2017 d'un montant de 41.911,65€. Cette baisse provenant du remboursement des différentes avances au cours de l'exercice.

La société n'a pas de charges financières.

La décomposition du résultat financier est la suivante :

- Intérêt sur le prêt participatif : 10.000€ ;
- Dividende pour 26.074,24€ ;
- Intérêts des comptes courants pour 2.244,40€.

*Document soumis au contrôle
du Commissaire aux Comptes*

EXCEPTIONNEL

La cession des titres de la Coopérative des Castors a permis de dégager une plus-value de 8.534,01€.

IMPÔT

La charge d'impôt après imputations des déficits fiscaux est de 6.586€.

V. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

V. INFORMATIONS

6.1 ENGAGEMENT SOCIAL

La société n'emploie aucun salarié.

6.2 COMMISSARIAT AUX COMPTES

Les honoraires liés à la mission de contrôle légal des comptes de la société, figurent au compte de résultat sur l'exercice 2018, pour un montant de 3.971,20€.