

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 31/08/2021 sous le numéro de dépôt 93052



20210930522019

DATE DEPOT : 31/08/2021

N° DE DEPOT : 93052

N° GESTION : 1994B07515

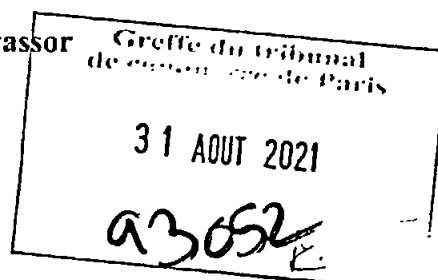
N° SIREN : 395258072

DENOMINATION : PROCIVIS PARTICIPATIONS

ADRESSE : 87 quai Panhard et Levassor 75013 Paris

MILLESIME : 2019

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 16 juin 2020

L'an deux mil vingt,
le seize juin,
à 9 heures 30,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à huis-clos dans les conditions de la déclaration de l'état d'urgence sanitaire et des dispositions du Décret n° 2020-548 du 11 mai 2020 relatives notamment aux déplacements et rassemblement, réunions ou activités, et dans le cadre de l'Ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation, en raison de l'épidémie de Covid-19, des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé et avec le souci constant d'assurer, dans la mesure du possible, la sécurité et la protection de toutes les parties prenantes. L'assemblée aura donc lieu, sans que les actionnaires et les autres membres ayant droit d'y assister ne soient présents, que ce soit physiquement ou à distance (par conférence téléphonique ou audiovisuelle). Pour les besoins de l'Assemblée, et par exception, seul le Bureau se réunira physiquement au siège social de la Société.

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 LAMBEQ, Président du Conseil d'administration, préside la séance.
- Monsieur Philippe HELIGOIN,
- Madame Emmanuelle BOVI

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 n'assiste pas à la réunion en raison du huis-clos.

Après avoir constaté la composition du bureau, le Président communique à l'Assemblée les pouvoirs et votes par correspondance reçus dont il résulte que les actionnaires représentant 499 995 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.

.../...

Deuxième résolution

L'Assemblée, sur proposition du Conseil, décide d'affecter la somme de 130,12 € représentant la perte comptable de l'exercice 2019 en réduction du report à nouveau, portant celui-ci à la somme de 2.012.032,16 €

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.

.../...

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.

LE PRESIDENT

LES SCRUTATEURS

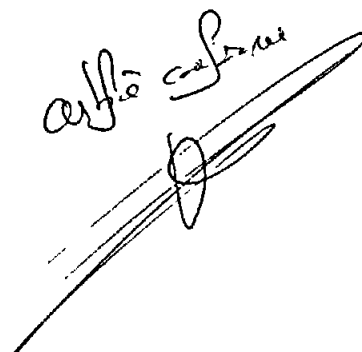
LE SECRETAIRE

Dominique LAMBECCQ

M. PHILIPPE HELIGOIN

M. PHILIPPE HELIGOIN

MME EMMANUELLE BOVI

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Philippe Heligoine', is written over a large, diagonal, double-lined scribble.

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-19	EXERCICE CLOS 31-déc-18	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-19	EXERCICE CLOS 31-déc-18
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	5 050,69	5 543,53	Production vendue	0,00	0,00
Impôts taxes & versements assi.	25,00	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	0,00	270 000,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres produits	91,40	0,00
Autres charges	0,00	0,00			
Total Charges d'Exploitation	5 075,69	6 619,53	Total Produits d'Exploitation	91,40	270 000,00
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	0,00	26 074,24
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	0,00	2 244,40
			Autres créances de l'actif immobilise	4 854,17	10 000,00
			Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Financières	0,00	0,00	Total Produits Financiers	4 854,17	38 318,64
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	0,00	0,00	Sur opération de gestion	0,00	0,00
Sur opération en capital	0,00	18 567,99	Sur opération en capital	0,00	25 102,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	0,00	18 567,99	Total Produits Exceptionnels	0,00	25 102,00
Impôts sur les bénéfices	0,00	6 586,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	0,00	304 647,12	SOLDE DEBITEUR: Déficit	130,12	0,00
TOTAL GENERAL	5 075,69	333 420,64	TOTAL GENERAL	5 075,69	333 420,64
				0,00	0,00

14/05/2020

CR 2019 procivis participations

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2019

ACTIF	31 DECEMBRE 2019		31 DECEMBRE 2018		PASSIF	31 DECEMBRE 2018		31 DECEMBRE 2018
	Bra	Amortissements & provisions	Net	Euros		31 DECEMBRE 2018	Euros	
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES			
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00	
Immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves			
- Titres de participations					Réserve légale	142 153,56	128 921,20	
Fonciers Provis	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84	
SACICAP Meyenne	5 293,79	0,00	5 293,79	0,00				
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95	0,00				
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	Report à nouveau	2 012 162,28	1 722 747,62	
SACICAP Finistère	119 486,10	0,00	119 486,10	0,00				
SACICAP Apul	762 235,78	0,00	762 235,78	0,00	Résultat de l'exercice	-130,12	304 647,12	
SACICAP Bourgogne Sud All	23 093,17	0,00	23 093,17	0,00				
SACICAP Eure et Dieppe	6 403,75	0,00	6 403,75	0,00				
SACICAP des Prévoyants	70 833,00	0,00	70 833,00	0,00				
SACICAP du Puy de Dôme	6 588,00	0,00	6 588,00	0,00				
SACICAP du Calvados	3 876,74	0,00	3 876,74	0,00				
SACICAP Bourgogne Nord	218 967,37	0,00	218 967,37	0,00				
CIPACIV	4 796,08	0,00	4 796,08	0,00				
SACICAP Midi-Méditerranée	1 095 949,45	0,00	1 095 949,45	0,00				
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	0,00				
SACICAP Alsace	33 813,33	0,00	33 813,33	0,00				
Midi Habitat Accession	60 478,15	0,00	60 478,15	0,00				
C.I.mnd. 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				
SAC.I.E.L.	60,00	0,00	60,00	0,00				
SACICAP Vaucluse	4 187,10	0,00	4 187,10	0,00				
SACICAP de Provence	8 820,00	0,00	8 820,00	0,00				
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00	0,00				
SACICAP Berry	1 896 358,85	0,00	1 896 358,85	0,00				
SACICAP CIR Hie Normande	1 335,60	0,00	1 335,60	0,00				
SACICAP Plunehabitat	225,10	0,00	225,10	0,00				
• Prêt participatif	125 000,00	0,00	125 000,00	0,00				
Intérêts sur prêt	0,00	0,00	0,00	0,00				
Total Actif Immobilisé	4 848 845,07	0,00	4 848 845,07	0,00	Total Capitaux propres	8 254 187,68	8 254 317,68	
ACTIF CIRCULANT					DETTES			
Créances (2)					Emprunts et dettes	0,00	0 598,00	
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	7 843,56	7 771,20	
Clients et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	0,00	0,00	
Comptes courant (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	Autres dettes (3)	552,45	0,00	
Autres (3)	0,00	0,00	0,00	0,00				
Disponibilités & VMP	1 323 938,50	0,00	1 323 938,50	0,00				
Total Actif Circulant	1 323 938,50	0,00	1 323 938,50	0,00	Total Dettes	8 396,01	14 367,20	
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	
TOTAL DE L'ACTIF	6 272 683,57	0,00	6 272 683,57	0,00	TOTAL DU PASSIF	6 272 683,57	6 272 683,57	0,00

(1) dont à moins d'un an : 125 000€

(2) dont à plus d'un an : Néant

(3) Dont comptes courants d'associés :

créances : 0€
dettes : 0€

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019

L'exercice 2019 se termine sur une perte comptable de 130,12€, pour un total de bilan de 6.272.583,57€ en valeur nette.

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 05 Mai 2020.

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 2019 a été marqué par les événements suivants :

- ✚ Le versement en début d'année de notre souscription à la foncière « Procivis » à hauteur de 10% ;
- ✚ Le versement de l'impôt 2018 à Procivis Immobilier dans le cadre de l'intégration fiscale ;
- ✚ L'acquisition des parts de la SACICAP Plurihabitat;
- ✚ Le remboursement des 50% restant du prêt participatif.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels 2019 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 SUIV :

TITRE	01/01/19	2019	2019	31/12/2019	Provisions	31/12/19
PROCIVIS MAYENNE	3 293,79	0,00	0,00	3 293,79	0,00	3 293,79
PROCIVIS VALLEE DU RHONE	18 302,95	0,00	0,00	18 302,95	0,00	18 302,95
PROCIVIS FINISTERE	119 488,10	0,00	0,00	119 488,10	0,00	119 488,10
SACICAP AIPAL	762 235,78	0,00	0,00	762 235,78	0,00	762 235,78
SACICAP EURE ET DIEPPE	8 403,75	0,00	0,00	8 403,75	0,00	8 403,75
SACICAP VAUCLUSE	4 187,10	0,00	0,00	4 187,10	0,00	4 187,10
SACICAP CALVADOS	3 676,71	0,00	0,00	3 676,71	0,00	3 676,71
SACICAP BOURGOGNE NORD	216 967,37	0,00	0,00	216 967,37	0,00	216 967,37
PROCIVIS ANJOU-VEENEE	4 796,08	0,00	0,00	4 796,08	0,00	4 796,08
SACICAP . MID-MEDITERR	1 065 919,45	0,00	0,00	1 065 919,45	0,00	1 065 919,45
SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER	23 093,17	0,00	0,00	23 093,17	0,00	23 093,17
PROCIVIS ALSACE	33 913,33	0,00	0,00	33 913,33	0,00	33 913,33
PROCIVIS TARN - TARN et GARONNE - MHA	60 176,15	0,00	0,00	60 176,15	0,00	60 176,15
PROCIVIS RIVES DE LOIRE	131 072,30	0,00	0,00	131 072,30	0,00	131 072,30
PROCIVIS FRANCHE-COMTE	177 020,00	0,00	0,00	177 020,00	0,00	177 020,00
PROCIVIS SAVOIE	23 153,96	0,00	0,00	23 153,96	0,00	23 153,96
C.I.F. NANTES	31 128,00	0,00	0,00	31 128,00	0,00	31 128,00
SACICAP LES PREVOYANTS	70 833,00	0,00	0,00	70 833,00	0,00	70 833,00
SACICAP PUY DE DOME	6 598,00	0,00	0,00	6 598,00	0,00	6 598,00
PROCIVIS ALPES DAUPHINE	1 436,50	0,00	0,00	1 436,50	0,00	1 436,50
PROCIVIS EURE et LOIR	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	60,00
SACICAP PROVENCE	6 820,00	0,00	0,00	6 820,00	0,00	6 820,00
PROCIVIS MORBIHAN	21 520,00	0,00	0,00	21 520,00	0,00	21 520,00
PROCIVIS BERRY	1 996 358,85	0,00	0,00	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85
SACICAP PLURIHABITAT	0,00	225,10	0,00	225,10	0,00	225,10
SACICAP CIR Ile Normande	1 335,60	0,00	0,00	1 335,60	0,00	1 335,60
Sous Total SACICAP	4 803 419,97	225,10	0,00	4 803 645,07	0,00	4 803 645,07
Foncière Procivis	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00
Total Général	4 803 419,97	20 225,10	0,00	4 823 645,07	0,00	4 823 645,07

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 :

Principales Parties liées	Montants relatifs à la période	Transactions concernées relatives à la période	Autres Informations
Procivis Berry	Prêt participatif	125 000,00	29/12/2008
Procivis Berry	Intérêts sur prêt	4 854,17	Année 2019

3.3. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Au 31 décembre 2019, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Créances	Montants Bruts	Echéances avant fin de période	Echéances après fin de période
Créance de l'actif circulant			
Autres Créances	125 000,00	125 000,00	
Total en €	125 000,00	125 000,00	-

3.3.2 Dettes :

Dettes	Montants Bruts	Echéances avant fin de période	Echéances après fin de période
Dettes fournisseurs	7 843,56	7 843,56	
Autres dettes	552,45	552,45	
Total en €	8 396,01	8 396,01	-

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 L. 1: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441-4 L. 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						
Montant total des factures concernées TTC	-	-	3 932	-	3 932	-	-	-	-	-	-
total des achats de l'exercice (HT ou TTC)			68%		68%						
d'affaires de l'exercice											
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées											
exclues											
factures exclues (HT ou											
(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	délais contractuels (préciser)					délais contractuels (préciser)					
et de paiement	délais légaux (préciser)					délais légaux (préciser)					

3.4 CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2019, la variation des capitaux propres a été la suivante :

Variation	Capital social	Primes, réserves autres	Capitaux propres
Au 31/12/2018	3 500 000,00	2 764 317,68	6 264 317,68
Mouvements	-		-
Résultat 2019	-	130,12	130,12
Au 31/12/2019	3 500 000,00	2 764 187,56	6 264 187,56

A la clôture de l'exercice 2019, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1 EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 4.984,29€, et se compose des frais de fonctionnement d'un montant de 5.075,69€ pour 91,40€ de revenus.

4.2 FINANCIER

Le résultat financier est bénéficiaire de 4.854,17€ et provient essentiellement des intérêts du prêt participatif.

La société n'a pas de charges financières.

4.3 EXCEPTIONNEL

Néant

4.4 IMPÔT

Le résultat étant déficitaire fiscalement la charge d'impôt est nulle.

V. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

L'épidémie de Covid-19 devrait avoir des impacts négatifs marqués sur l'économie mondiale, qui s'aggravaient si l'épidémie n'était pas contenue rapidement. Elle entraîne des chocs d'offre et de demande, ayant pour conséquence un ralentissement prononcé de l'activité, en raison de l'impact des mesures de confinement sur la consommation et de la défiance des agents économiques, ainsi que des difficultés de production, des perturbations des chaînes d'approvisionnement dans certains secteurs, et un ralentissement de l'investissement. Il en résulterait une baisse sensible de la croissance, voire des récessions techniques dans plusieurs pays.

Ces conséquences impacteront l'activité de l'ensemble des acteurs économiques.

L'ampleur et la durée de ces impacts sont impossibles à déterminer à ce stade.

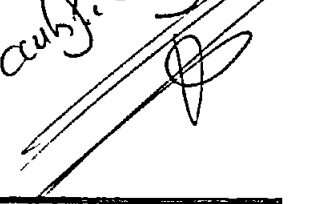
VI. INFORMATIONS DIVERSES

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 2019, pour un montant de 3.931,56€.

auditionné


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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 de 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 arrêté le 5 mai 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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.

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019 - Page 4

- 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 29 mai 2020

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Antoine Priollaud

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2019

ACTIF	31 DECEMBRE 2019		31 DECEMBRE 2018		PASSIF	31 DECEMBRE 2019		31 DECEMBRE 2018	
	Brd	Amortissements & provisions	Net	Euros		Euros	Euros	Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobilitisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital		3 500 000,00		3 500 000,00
Immobilitisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves				
- Titres de participations					Réserve légale		142 153,56		126 821,20
Foncière Procviss	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00	Réserve indisponible		610 001,84		610 001,84
SACICAP Mayenne	5 293,79	0,00	5 293,79	0,00					
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95	0,00					
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	Report à nouveau		2 012 162,28		1 722 747,62
SACICAP Finistère	119 468,10	0,00	119 468,10	0,00	Résultat de l'exercice		-130,12		304 647,12
SACICAP Alpes	762 235,78	0,00	762 235,78	0,00					
SACICAP Bourgogne Sud All	23 093,17	0,00	23 093,17	0,00					
SACICAP Eure et Drôme	8 403,75	0,00	8 403,75	0,00					
SACICAP des Prévoyants	70 833,00	0,00	70 833,00	0,00					
SACICAP du Puy de Dôme	8 596,00	0,00	8 596,00	0,00					
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74	0,00					
SACICAP Bourgogne Nord	218 967,37	0,00	218 967,37	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 Accastion	60 478,15	0,00	60 478,15	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 Vaucluse	4 187,10	0,00	4 187,10	0,00					
SACICAP de Provence	8 820,00	0,00	8 820,00	0,00					
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00	0,00					
SACICAP Berry	1 998 358,86	0,00	1 998 358,86	0,00					
SACICAP CIR Ile Normande	1 335,60	0,00	1 335,60	0,00					
SACICAP Plunihabitat	223,10	0,00	223,10	0,00					
- Prêt participatif	125 000,00	0,00	125 000,00	0,00					
Intérêts sur prêt	0,00	0,00	0,00	0,00					
Total Actif Immobilisé	4 848 845,07	0,00	4 848 845,07	0,00	Total Capitaux propres	6 264 187,68	6 264 187,68	6 264 317,63	6 264 317,63
ACTIF CIRCULANT					DETTE				
Créances (2)					Emprunt et dettes				
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	0,00	0,00	6 596,00	6 596,00
Clients et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	7 843,56	7 843,56	7 771,20	7 771,20
Comptes courant (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	Autres dettes (3)	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres (3)	0,00	0,00	0,00	0,00		552,45	552,45	0,00	0,00
Disponibilités & Vnp	1 323 838,50	0,00	1 323 838,50	0,00					
Total Actif Circulant	1 323 838,50	0,00	1 323 838,50	0,00	Total Dettes	8 396,01	8 396,01	14 367,20	14 367,20
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	6 172 683,57	0,00	6 172 683,57	0,00	TOTAL DU PASSIF	6 272 683,67	6 272 683,67	6 278 674,83	6 278 674,83
(1) dont 6 mois d'un an : 125 000€						0,00	0,00	0,00	0,00
(2) dont 4 plus d'un an : néant									
(3) Dont comptes courants d'associés :									
créances : 0€									
dettes : 0€									

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-19	EXERCICE CLOS 31-déc-18	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-19	EXERCICE CLOS 31-déc-18
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	5 050,69	5 543,53	Production vendue	0,00	0,00
Impôts taxes & versements assi.	25,00	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	0,00	270 000,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres produits	91,40	0,00
Autres charges	0,00	0,00			
Total Charges d'Exploitation	5 075,69	5 619,53	Total Produits d'Exploitation	91,40	270 000,00
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	0,00	26 074,24
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	0,00	2 244,40
			Autres créances de l'actif immobilisé	4 854,17	10 000,00
			Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Financières	0,00	0,00	Total Produits Financiers	4 854,17	38 318,64
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	0,00	0,00	Sur opération de gestion	0,00	0,00
Sur opération en capital	0,00	16 567,99	Sur opération en capital	0,00	25 102,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	0,00	16 567,99	Total Produits Exceptionnels	0,00	25 102,00
Impôts sur les bénéfices	0,00	6 586,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	0,00	304 647,12	SOLDE DEBITEUR: Déficit	130,12	0,00
TOTAL GENERAL	5 075,69	333 420,64	TOTAL GENERAL	5 075,69	333 420,64
				0,00	0,00

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019

L'exercice 2019 se termine sur une perte comptable de 130,12€, pour un total de bilan de 6.272.583,57€ en valeur nette.

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 05 Mai 2020.

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 2019 a été marqué par les événements suivants :

- ✚ Le versement en début d'année de notre souscription à la foncière « Procivis » à hauteur de 10% ;
- ✚ Le versement de l'impôt 2018 à Procivis Immobilier dans le cadre de l'intégration fiscale ;
- ✚ L'acquisition des parts de la SACICAP Plurihabitat;
- ✚ Le remboursement des 50% restant du prêt participatif.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels 2019 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 :

GROUPES	ENTREE	PLUS-VALEUR	MOINS-VALEUR	COÛT D'ENTREE	COÛT D'ENTREE	COÛT D'ENTREE
	01/01/19	2019	2019	31/12/2019	Provisions	31/12/19
PROCIVIS MAYENNE	5 293,79	0,00	0,00	5 293,79	0,00	5 293,79
PROCIVIS VALLEE DU RHONE	18 302,95	0,00	0,00	18 302,95	0,00	18 302,95
PROCIVIS FINISTERE	119 488,10	0,00	0,00	119 488,10	0,00	119 488,10
SACICAP AIPAL	762 233,78	0,00	0,00	762 233,78	0,00	762 233,78
SACICAP EURE ET DIEPPE	8 403,75	0,00	0,00	8 403,75	0,00	8 403,75
SACICAP VAUCLUSE	4 187,10	0,00	0,00	4 187,10	0,00	4 187,10
SACICAP CALVADOS	3 676,71	0,00	0,00	3 676,71	0,00	3 676,71
SACICAP BOURGOGNE NORD	216 967,37	0,00	0,00	216 967,37	0,00	216 967,37
PROCIVIS ANJOU-VEENEE	1 796,08	0,00	0,00	1 796,08	0,00	1 796,08
SACICAP . MID-MEDITERR.	1 063 949,45	0,00	0,00	1 063 949,45	0,00	1 063 949,45
SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER	23 093,17	0,00	0,00	23 093,17	0,00	23 093,17
PROCIVIS ALSACE	33 913,33	0,00	0,00	33 913,33	0,00	33 913,33
PROCIVIS TARN - TARN et GARONNE - MHA	60 476,15	0,00	0,00	60 476,15	0,00	60 476,15
PROCIVIS RIVES DE LOIRE	134 072,30	0,00	0,00	134 072,30	0,00	134 072,30
PROCIVIS FRANCHE-COMTE	177 020,00	0,00	0,00	177 020,00	0,00	177 020,00
PROCIVIS SAVOIE	23 153,96	0,00	0,00	23 153,96	0,00	23 153,96
C.I.F. NANTES	31 428,00	0,00	0,00	31 428,00	0,00	31 428,00
SACICAP LES PREVOYANTS	70 833,00	0,00	0,00	70 833,00	0,00	70 833,00
SACICAP PUY DE DOME	6 598,00	0,00	0,00	6 598,00	0,00	6 598,00
PROCIVIS ALPES DAUPHINE	4 436,50	0,00	0,00	4 436,50	0,00	4 436,50
PROCIVIS EURE et LOIR	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	60,00
SACICAP PROVENCE	6 820,00	0,00	0,00	6 820,00	0,00	6 820,00
PROCIVIS MORBIHAN	24 520,00	0,00	0,00	24 520,00	0,00	24 520,00
PROCIVIS BERRY	1 996 358,85	0,00	0,00	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85
SACICAP PLURIHABITAT	0,00	223,10	0,00	223,10	0,00	223,10
SACICAP CIR Ile Normandie	1 333,60	0,00	0,00	1 333,60	0,00	1 333,60
Sous Total SACICAP	4 803 419,97	223,10	0,00	4 803 643,07	0,00	4 803 643,07
Foncière Procivis	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00	0,00	20 000,00
Total Général	4 803 419,97	20 223,10	0,00	4 823 643,07	0,00	4 823 643,07

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 :

Parties liées	Montants à l'origine de l'exercice	Montants terminés à l'origine de l'exercice	Autres informations
Procivis Berry	Prêt participatif	125 000,00	29/12/2008
Procivis Berry	Intérêts sur prêt	4 854,17	Année 2019

3.3. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Au 31 décembre 2019, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Créances	Montants Bruts	Echéances à court terme	Echéances à plus long terme
Créance de l'actif circulant			
Autres Créances	125 000,00	125 000,00	
Total en €	125 000,00	125 000,00	-

3.3.2 Dettes :

Dettes	Montants Bruts	Echéances à court terme	Echéances à plus long terme
Dettes fournisseurs	7 843,56	7 843,56	
Autres dettes	552,45	552,45	
Total en €	8 396,01	8 396,01	-

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 L. 1: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441-4 L. 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						
Montant total des factures concernées TTC	-	-	3 932	-	3 932	-	-	-	-	-	-
total des achats de l'exercice (HT ou TTC) --			68%		68%						
d'affaires de l'exercice											
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées											
exclues											
factures exclues (HT ou --											
(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	x délais contractuels: (préciser)					x délais contractuels: (préciser)					
et de paiement	x délais légaux: (préciser)					x délais légaux: (préciser)					

3.4 CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2019, la variation des capitaux propres a été la suivante :

<i>Variation</i>	<i>Capital social</i>	<i>Primes, réserves diverses</i>	<i>Capitaux propres</i>
Au 31/12/2018	3 500 000,00	2 764 317,68	6 264 317,68
Mouvements	-		-
Résultat 2019	-	130,12	130,12
Au 31/12/2019	3 500 000,00	2 764 187,56	6 264 187,56

A la clôture de l'exercice 2019, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

4.1 EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 4.984,29€, et se compose des frais de fonctionnement d'un montant de 5.075,69€ pour 91,40€ de revenus.

4.2 FINANCIER

Le résultat financier est bénéficiaire de 4.854,17€ et provient essentiellement des intérêts du prêt participatif.

La société n'a pas de charges financières.

4.3 EXCEPTIONNEL

Néant

4.4 IMPÔT

Le résultat étant déficitaire fiscalement la charge d'impôt est nulle.

V. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

L'épidémie de Covid-19 devrait avoir des impacts négatifs marqués sur l'économie mondiale, qui s'aggraverait si l'épidémie n'était pas contenue rapidement. Elle entraîne des chocs d'offre et de demande, ayant pour conséquence un ralentissement prononcé de l'activité, en raison de l'impact des mesures de confinement sur la consommation et de la défiance des agents économiques, ainsi que des difficultés de production, des perturbations des chaînes d'approvisionnement dans certains secteurs, et un ralentissement de l'investissement. Il en résulterait une baisse sensible de la croissance, voire des récessions techniques dans plusieurs pays.

Ces conséquences impacteront l'activité de l'ensemble des acteurs économiques.

L'ampleur et la durée de ces impacts sont impossibles à déterminer à ce stade.

VI. INFORMATIONS DIVERSES

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 2019, pour un montant de 3.931,56€.