

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 06/07/2021 sous le numéro de dépôt 57194



20210571942020

DATE DEPOT : 06/07/2021

N° DE DEPOT : 57194

N° GESTION : 1994B07515

N° SIREN : 395258072

DENOMINATION : PROCIVIS PARTICIPATIONS

ADRESSE : 87 quai Panhard et Levassor 75013 Paris

MILLESIME : 2020

09 JUL. 2021

Sous le N° : 57194

PROCIVIS

L'IMMOBILIER QUI A DU SENS

**Extrait du PROCES VERBAL
DES ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRE et EXTRAORDINAIRE
DU 15 juin 2021**

L'an deux mil vingt et un,
le quinze juin,
à 9 heures 30,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire au siège 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 LAMBECCQ, Président du Conseil d'administration, préside la séance.
- Procivis Immobilier représenté par M. Guillaume MACHER, présent et acceptant, est appelé aux fonctions de scrutateur.

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.

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 500 000 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.

.../...

Troisième résolution

L'Assemblée, sur proposition du Conseil, décide d'affecter le bénéfice comptable de l'exercice s'élevant à la somme de 378.385,82€ comme suit :

- 18.919,29€ en réserve légale ;
- 359.466,53€ en report à nouveau, portant ce dernier à 2.371.498,69€.

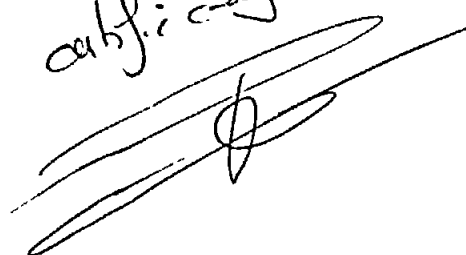
En application de l'article 243 bis du CGI, nous vous rappelons qu'aucun dividende par actions n'a été mis en distribution au titre des trois précédents exercices.

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.

conf. conf. rme


PROCIVIS PARTICIPATIONS

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020

L'exercice 2020 se termine sur un bénéfice comptable de 378.385,82€, pour un total de bilan de 6.679.755,59€ 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 11 Mai 2021.

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 2020 a été marqué par les événements suivants :

- ✚ La cession presque intégrale de notre participation dans la SACICAIP AIPAL pour un montant de 1.150.920€ ;
- ✚ Les souscriptions complémentaires à la foncière PROCIVIS pour une somme de 270.680,10€
- ✚ L'augmentation de notre participation dans Procivis Nouvelle Aquitaine pour la porter à plus de 52% ;
- ✚ La constatation d'un impôt de 12.849€ qui dans le cadre de la convention d'intégration discal sera versé à Procivis Immobilier.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels 2020 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 SACICAP S'ETABLI COMME SUIT :

SACICAP	VALBRUTE	AUGMENT.	DIMINUT.	VALEUR BRUTE
	AU 01/01/2020	2020	2020	AU 31/12/2020
PROCIVIS MAYENNE	5 293,79	0,00	0,00	5 293,79
PROCIVIS VALLEE DU RHÔNE	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	758 482,86	3 752,92
SACICAP EURE ET DIEPPE (fusionnée)	8 403,75	0,00	8 403,75	0,00
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
PROCIVIS NELLE AQUITAINE	70 833,00	8 342,71	0,00	79 175,71
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 PLURIHABITAT	225,10	0,00	0,00	225,10
LOGICAP NORMANDIE (ex CIR)	1 335,60	8 403,75	0,00	9 739,35
SACICAP TOULOUSE PYRENEES	0,00	150,00	0,00	150,00
Sous Total SACICAP	4 803 645,07	16 896,46	766 886,61	4 053 654,92

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>
Prociwis Berry	Prêt participatif	125 000,00	29/12/2008
Prociwis Berry	Intérêts sur prêt	2 500,00	Année 2020

3.3. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Au 31 décembre 2020, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

<i>Nature de la créance</i>	<i>Montant brut</i>	<i>Part à moins d'1 an</i>	<i>Part à plus d'1 an</i>
Prêt participatif	125 000,00	125 000,00	-
Intérêts sur prêt	2 500,00	2 500,00	-

Le solde du prêt participatif, soit les 125 000€ a fait l'objet d'un remboursement en début d'année 2021.

3.3.2 Dettes :

<i>Nature de la dette</i>	<i>Montant brut</i>	<i>Part à moins d'1 an</i>	<i>Part à plus d'1 an</i>
Impôts Intégration Fisc.	12 849,00	12 849,00	-
Pret d'action de Sud Massif	150,00		150,00
Dettes fournisseurs	24 182,31	24 182,31	

3.4 CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2020, la variation des capitaux propres a été la suivante :

<i>Variation</i>	<i>Capital social</i>	<i>Primes, Réserves</i>	<i>Capitaux propres</i>
Au 31/12/2019	3 500 000,00	2 764 187,56	6 264 187,56
Mouvements		0,00	-
Résultat 2020		378 385,82	378 385,82
Au 31/12/2020	3 500 000,00	3 142 573,38	6 642 573,38

A la clôture de l'exercice 2020, 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 3.702,32€, et provient principalement des frais de fonctionnement d'un montant de 3.885,12€.

4.2 FINANCIER

Le résultat financier bénéficiaire de 2.500€ correspond aux intérêts sur le prêt participatif.

La société n'a pas de charges financières.

4.3 EXCEPTIONNEL

La cession de notre participation dans la SACICAP AIPAL a généré une plus-value de 392.437,14€.

4.4 IMPÔT

Le résultat bénéficiaire a entraîné la comptabilisation d'une charge d'impôt de 12.849€ qui sera versée à Procivis Immobilier dans le cadre de la convention d'intégration fiscale.

V. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

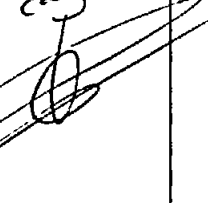
VI. INFORMATIONS DIVERSES

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 2020, pour un montant de 3.426€.

certifié conforme




Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

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 2020, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur

PricewaterhouseCoopers Audit, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Île de France Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine RCS Nanterre 672 006 463. TVA n° FR 78 672 006 463 Siret 672 006 463 00362. Code APE 6820 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Portiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 2

leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

Estimations 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 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.441-6 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

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 3

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

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2020

ACTIF	31 DECEMBRE 2020		31 DECEMBRE 2019		PASSIF	31 DECEMBRE 2020		31 DECEMBRE 2019	
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Euros		Euros	Euros	Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00	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	142 153,56	142 153,56	142 153,56
Fonds Procvia	290 880,10	0,00	290 880,10	20 000,00	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84	610 001,84	610 001,84
SACICAP Mayenne	6 293,79	0,00	6 293,79	5 293,79					
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95	18 302,95					
SACICAP Franche Comté	177 020,00	0,00	177 020,00	177 020,00					
C.I.F de Neris	31 428,00	0,00	31 428,00	31 428,00	Report à nouveau	2 012 032,16	2 012 032,16	2 012 032,16	2 012 032,16
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	119 488,10					
SACICAP Aipal	3 732,92	0,00	3 732,92	762 235,76	Résultat de l'exercice	278 365,82	278 365,82	-430,12	-430,12
SACICAP Bourgogne Sud Allier	23 093,17	0,00	23 093,17	23 093,17					
SACICAP Eure et Dieppe	0,00	0,00	0,00	8 403,75					
PROCVIS Neffs AQUITAINE	98 020,92	0,00	98 020,92	70 833,00					
SACICAP du Puy de Dôme	8 598,00	0,00	8 598,00	6 598,00					
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74	3 076,74					
SACICAP Bourgogne Nord	218 897,37	0,00	218 897,37	218 897,37					
CIPA-CIV	4 796,08	0,00	4 796,08	4 796,08					
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	1 065 949,45					
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	4 436,50					
SACICAP Alsace	33 813,33	0,00	33 813,33	33 813,33					
Midi Habitat Accession	60 478,15	0,00	60 478,15	60 478,15					
C Immo. Rives de Loire	134 072,30	0,00	134 072,30	134 072,30					
SACICAP de Savoie	23 153,96	0,00	23 153,96	23 153,96					
S.A.C.T.E.L.	60,00	0,00	60,00	60,00					
SACICAP Vauluse	4 187,10	0,00	4 187,10	4 187,10					
SACICAP de Provence	6 820,00	0,00	6 820,00	6 820,00					
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00	24 520,00					
SACICAP Berry	1 096 358,85	0,00	1 096 358,85	1 096 358,85					
LOGICAP Normandie	9 720,35	0,00	9 720,35	1 335,60					
SACICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00	0,00					
SACICAP Plunhabel	223,10	0,00	223,10	225,10					
	125 000,00	0,00	125 000,00	125 000,00					
	2 500,00	0,00	2 500,00	0,00					
- Prêt participatif	4 488 680,23	0,00	4 488 680,23	4 948 645,07	Total Capitaux propres	6 642 873,36	6 264 187,66		
ACTIF CIRCULANT					DETTES				
Créances (2)					Emprunts et dettes	12 999,00	12 999,00	0,00	0,00
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	24 183,21	24 183,21	7 843,56	7 843,56
Clients et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes courants (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	Autres dettes (3)	0,00	0,00	652,45	652,45
Autres (3)	0,00	0,00	0,00	0,00					
Disponibilité & VMP	2 181 075,36	0,00	2 181 075,36	1 323 936,50					
Total Actif Circulant	2 181 075,36	0,00	2 181 075,36	1 323 936,50	Total Dettes	37 182,21	8 395,01		
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	6 679 755,59	0,00	6 679 755,59	6 272 583,57	TOTAL DU PASSIF	6 679 755,59	6 272 583,57		

crédances : 0€
dettes : 12.849€

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2020 - Page 4

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 1^{er} juin 2021

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Antoine Priollaud

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-20	EXERCICE CLOS 31-déc-19	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-20	EXERCICE CLOS 31-déc-19
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	3 885,12	5 050,69	Production vendue	0,00	0,00
Impôts taxes & versements assi.	0,00	25,00	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	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres produits	182,80	91,40
Autres charges	0,00	0,00			
Total Charges d'Exploitation	3 885,12	5 075,69	Total Produits d'Exploitation	182,80	91,40
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	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	0,00	0,00
			Autres créances de l'actif immobilisé	2 500,00	4 854,17
			Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Financières	0,00	0,00	Total Produits Financiers	2 500,00	4 854,17
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	0,00	0,00	Sur opération de gestion	0,00	0,00
Sur opération en capital	758 482,86	0,00	Sur opération en capital	1 150 920,00	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	758 482,86	0,00	Total Produits Exceptionnels	1 150 920,00	0,00
Impôts sur les bénéfices	12 849,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	378 385,82	0,00	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	130,12
TOTAL GENERAL	1 153 602,80	5 075,69	TOTAL GENERAL	1 153 602,80	5 075,69
				0,00	0,00

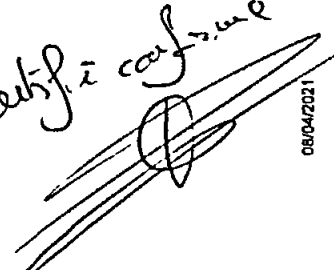
08/04/2021

Signature

PROCIVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2020

ACTIF	31 DECEMBRE 2020		31 DECEMBRE 2019		PASSIF	31 DECEMBRE 2020		31 DECEMBRE 2019	
	Brut	Amortissements & provisions	Nat	Euros		Euros	Euros	Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobiliations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobiliations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Réserves				
- Titres de participations					Réserves légales	142 153,56	142 153,56	142 153,56	142 153,56
Forcière Procivis	290 680,10	0,00	290 680,10	0,00	Réserves indisponibles	810 001,84	810 001,84	810 001,84	810 001,84
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 Nanles	31 428,00	0,00	31 428,00	0,00					
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	0,00	Report à nouveau	2 012 032,16	2 012 032,16	2 012 182,28	2 012 182,28
SACICAP Apal	3 752,82	0,00	3 752,82	0,00	Résultat de l'exercice	378 366,82	378 366,82	-130,12	-130,12
SACICAP Bourgogne Sud Allier	23 093,17	0,00	23 093,17	0,00					
SACICAP Eure et Dieppe	0,00	0,00	0,00	0,00					
PROCIVIS Nette AQUITAINE	98 020,92	0,00	98 020,92	0,00					
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00	0,00					
SACICAP du Calvados	3 878,74	0,00	3 878,74	0,00					
SACICAP Bourgogne Nord	219 967,37	0,00	219 967,37	0,00					
CIPA-CIV	4 786,08	0,00	4 786,08	0,00					
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	0,00					
SACICAP Alpes Dauphiné	4 438,50	0,00	4 438,50	0,00					
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	0,00					
Midi Habitat Accession	60 478,15	0,00	60 478,15	0,00					
Climo. 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					
SACILE L.	60,00	0,00	60,00	0,00					
SACICAP Vaudaise	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	1 998 358,85	0,00	1 998 358,85	0,00					
LOGICAP Normandie	9 739,35	0,00	9 739,35	0,00					
SACICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00	0,00					
SACICAP Plunhhabitat	225,10	0,00	225,10	0,00					
- Prêt participatif	125 000,00	0,00	125 000,00	0,00					
Intérêts sur prêt	2 500,00	0,00	2 500,00	0,00					
Total Actif Immobilisé	4 438 840,23	0,00	4 438 840,23	0,00	Total Capitaux propres	8 842 673,38	8 842 673,38	8 284 167,66	8 284 167,66
ACTIF CIRCULANT					DETTES				
Créances (2)					Emprunts et dettes	12 998,00	12 998,00	0,00	0,00
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	24 183,21	24 183,21	7 843,56	7 843,56
Clients et comptes rattachés	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	0,00	0,00	0,00	0,00
Comptes courants (3)	0,00	0,00	0,00	0,00	Autres dettes (3)	0,00	0,00	552,45	552,45
Autres (3)	0,00	0,00	0,00	0,00					
Disponibilités & VMP	2 191 075,36	0,00	2 191 075,36	0,00					
Total Actif Circulant	2 191 075,36	0,00	2 191 075,36	0,00	Total Dettes	37 182,21	37 182,21	8 398,01	8 398,01
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	6 629 915,59	0,00	6 629 915,59	0,00	TOTAL DU PASSIF	8 879 855,59	8 879 855,59	8 292 605,67	8 292 605,67

créances : DE
dettes : 12.849€

actif à confirmer

08/04/2021

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-20	EXERCICE CLOS 31-déc-19	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-20	EXERCICE CLOS 31-déc-19
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	3 885,12	5 050,69	Production vendue	0,00	0,00
Impôts taxes & versements assl.	0,00	25,00	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	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres produits	182,80	91,40
Autres charges	0,00	0,00			
Total Charges d'Exploitation	3 885,12	5 075,69	Total Produits d'Exploitation	182,80	91,40
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	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	0,00	0,00
			Autres créances de l'actif immobilisé	2 500,00	4 854,17
Total Charges Financières	0,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
			Total Produits Financiers	2 500,00	4 854,17
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	0,00	0,00	Sur opération de gestion	0,00	0,00
Sur opération en capital	758 482,86	0,00	Sur opération en capital	1 150 920,00	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	758 482,86	0,00	Total Produits Exceptionnels	1 150 920,00	0,00
Impôts sur les bénéfices	12 849,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	378 385,82	0,00	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	130,12
TOTAL GENERAL	1 153 602,80	5 075,69	TOTAL GENERAL	1 153 602,80	5 075,69

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

08/04/2021

CR 2020 procivis participations.xls

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

0,00

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2020

L'exercice 2020 se termine sur un bénéfice comptable de 378.385,82€, pour un total de bilan de 6.679.755,59€ 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 11 Mai 2021.

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 2020 a été marqué par les événements suivants :

- ✚ La cession presque intégrale de notre participation dans la SACICAIP AIPAL pour un montant de 1.150.920€ ;
- ✚ Les souscriptions complémentaires à la foncière PROCIVIS pour une somme de 270.680,10€
- ✚ L'augmentation de notre participation dans Procivis Nouvelle Aquitaine pour la porter à plus de 52% ;
- ✚ La constatation d'un impôt de 12.849€ qui dans le cadre de la convention d'intégration discal sera versé à Procivis Immobilier.

II. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels 2020 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 SACICAP S'ETABLI COMME SUIVANT :

SACICAP	VALBRUTE AU 01/01/2020	AUGMENT. 2020	DIMINUT. 2020	VALEUR BRUTE AU 31/12/2020
PROCIVIS MAYENNE	5 293,79	0,00	0,00	5 293,79
PROCIVIS VALLEE DU RHÔNE	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	758 482,86	3 752,92
SACICAP EURE ET DIEPPE (fusionnée)	8 403,75	0,00	8 403,75	0,00
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
PROCIVIS NELLE AQUITAINE	70 833,00	8 342,71	0,00	79 175,71
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 PLURIHABITAT	225,10	0,00	0,00	225,10
LOGICAP NORMANDIE (ex CIR)	1 335,60	8 403,75	0,00	9 739,35
SACICAP TOULOUSE PYRENEES	0,00	150,00	0,00	150,00
Sous Total SACICAP	4 803 645,07	16 896,46	766 886,61	4 053 654,92

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	125 000,00	29/12/2008
Procivis Berry	Intérêts sur prêt	2 500,00	Année 2020

3.3. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Au 31 décembre 2020, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

<i>Nature de la créance</i>	<i>Montant brut</i>	<i>Part à moins d'un an</i>	<i>Part à plus d'un an</i>
Prêt participatif	125 000,00	125 000,00	-
Intérêts sur prêt	2 500,00	2 500,00	-

Le solde du prêt participatif, soit les 125 000€ a fait l'objet d'un remboursement en début d'année 2021.

3.3.2 Dettes :

<i>Nature de la dette</i>	<i>Montant brut</i>	<i>Part à moins d'un an</i>	<i>Part à plus d'un an</i>
Impôts Intégration Fisc.	12 849,00	12 849,00	-
Pret d'action de Sud Massif	150,00		150,00
Dettes fournisseurs	24 182,31	24 182,31	

3.4 CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2020, la variation des capitaux propres a été la suivante :

<i>Variation</i>	<i>Capital social</i>	<i>Primes et réserves</i>	<i>Capitaux propres</i>
Au 31/12/2019	3 500 000,00	2 764 187,56	6 264 187,56
Mouvements		0,00	-
Résultat 2020		378 385,82	378 385,82
Au 31/12/2020	3 500 000,00	3 142 573,38	6 642 573,38

A la clôture de l'exercice 2020, 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 3.702,32€, et provient principalement des frais de fonctionnement d'un montant de 3.885,12€.

4.2 FINANCIER

Le résultat financier bénéficiaire de 2.500€ correspond aux intérêts sur le prêt participatif.

La société n'a pas de charges financières.

4.3 EXCEPTIONNEL

La cession de notre participation dans la SACICAP AIPAL a généré une plus-value de 392.437,14€.

4.4 IMPÔT

Le résultat bénéficiaire a entraîné la comptabilisation d'une charge d'impôt de 12.849€ qui sera versée à Procivis Immobilier dans le cadre de la convention d'intégration fiscale.

V. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant

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 2020, pour un montant de 3.426€.