

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

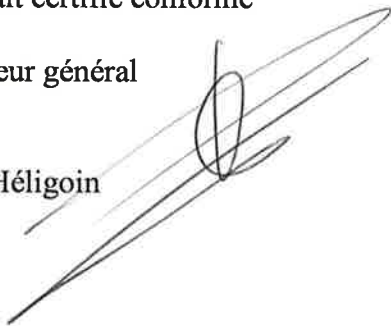
Ce dépôt a été enregistré le 27/07/2022 sous le numéro de dépôt 96591

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 Héligoin

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long, sweeping horizontal stroke that extends to the right.

PROCIVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2021

ACTIF	31 DECEMBRE 2021		31 DECEMBRE 2020		PASSIF	31 DECEMBRE 2021		31 DECEMBRE 2020	
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Euros		2021	Euros	2020	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobiliations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobiliations corporelles	521 833,60	518 689,16	3 144,44	0,00	Réserves				
- Titres de participations					Réserve légale	161 072,95	142 153,56	161 072,95	142 153,56
Fondière Procivis	290 680,10	0,00	290 680,10	0,00	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84	610 001,84	610 001,84
SACICAP Mayenne	0,00	0,00	0,00	0,00					
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95	0,00					
SACICAP Franche Comté	200,00	0,00	200,00	0,00					
C.I.F de Nantes	31 428,00	0,00	31 428,00	0,00	Report à nouveau	27 514 767,59	2 012 032,16	2 012 032,16	2 012 032,16
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	0,00	Résultat de l'exercice	248 908,72	378 385,82	378 385,82	378 385,82
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92	0,00					
SACICAP Bourgogne Sud Allier	18 786,74	0,00	18 786,74	0,00					
SACICAP Eure et Dieppe	0,00	0,00	0,00	0,00					
PROCIVIS Nette AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10	0,00	Total Capitaux propres	32 034 751,00	6 642 673,32	6 642 673,32	6 642 673,32
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					
PROCIVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87	0,00					
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	0,00	PROVISIONS				
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	0,00	Provisions pour risques	155 000,00	0,00	155 000,00	0,00
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	0,00	Provisions pour charges	0,00	0,00	0,00	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	Total Provisions	155 000,00	0,00	155 000,00	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 Vaudaise	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	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85	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 Plurihabitat	225,10	0,00	225,10	0,00					
Courlassurin	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00					
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00	0,00					
IDF IDF	8 303 734,17	405 590,22	7 898 163,95	0,00					
IDF Hdf	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00	0,00					
IDF Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	140 079,16	0,00					
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00	0,00					
Intérêts sur prêt	2 500,00	0,00	2 500,00	0,00					
Total Actif Immobilisé	18 994 067,24	4 024 976,71	14 969 090,53	4 488 580,23					
ACTIF CIRCULANT					DETTES				
Créances (2)					Emprunts et dettes	290 338,11	12 999,00	290 338,11	12 999,00
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	59 633,55	24 183,21	59 633,55	24 183,21
Clients et comptes rattachés	16 460,56	0,00	16 460,56	0,00	Dettes fiscales et sociales	12 602,86	0,00	12 602,86	0,00
Comptes courant (3)	316 504,00	0,00	316 504,00	0,00	Autres dettes (3)	342,00	0,00	342,00	0,00
Autres (3)	1 773 940,87	417,17	1 773 523,70	0,00					
Disponibilités & VMP	15 477 088,73	0,00	15 477 088,73	2 101 075,38					
Total Actif Circulant	17 583 994,16	417,17	17 583 576,99	2 191 075,36	Total Dettes	362 916,52	37 182,21	362 916,52	37 182,21
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	36 578 061,40	4 025 393,88	32 552 667,52	6 679 655,59	TOTAL DU PASSIF	32 552 667,52	6 679 655,59	32 552 667,52	6 679 655,59

créances : 316.504€

(1) dont à moins d'un an : 2.500€
(2) dont à plus d'un an : 1.691.619€
(3) Dont comptes courants d'associés :

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-21	EXERCICE CLOS 31-déc-20	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-21	EXERCICE CLOS 31-déc-20
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	424 357,52	3 885,12	Production vendue	48 536,04	0,00
Impôts taxes & versements assi.	7 159,69	0,00	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	44 901,38	0,00	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	10 099,09	0,00	Reprises sur provisions	107 419,18	0,00
Dotations aux provisions	6 007,59	0,00	Autres produits	549,09	182,80
Autres charges	1 926,69	0,00			
Total Charges d'Exploitation	494 451,96	3 885,12	Total Produits d'Exploitation	156 504,31	182,80
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	36 757,27	0,00	Prod. financiers de participations	210 450,00	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	13 624,94	0,00
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	2 500,00
			Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Financières	36 757,27	0,00	Total Produits Financiers	224 074,94	2 500,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	20 617,94	0,00	Sur opération de gestion	101 274,28	0,00
Sur opération en capital	804 231,46	758 482,86	Sur opération en capital	1 278 113,82	1 150 920,00
Dotations aux provisions	155 000,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	979 849,40	758 482,86	Total Produits Exceptionnels	1 379 388,10	1 150 920,00
Impôts sur les bénéfices	0,00	12 849,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	248 908,72	378 385,82	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	1 759 967,35	1 153 602,80	TOTAL GENERAL	1 759 967,35	1 153 602,80
				0,00	0,00

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021

L'exercice 2021 se termine sur un bénéfice comptable de 248 907,72€, pour un total de bilan de 32 552 667,52€ 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 10 mai 2022.

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 2021 a été marqué par les événements suivants :

- ✚ La fusion-absorption de Procivis Services par Procivis Participations en date du 15 mai 2021, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021 ;
- ✚ Le remboursement en début d'année du solde du prêt participatif accordé la SACICAP du Berry ;
- ✚ La cession des participations dans Immo de France Provence et Cote d'Azur à Procivis Immobilier ;
- ✚ La cession presque intégrale de notre participation dans la SACICAP Franche Comté pour un montant de 176 820€ ;
- ✚ La cession de notre participation dans Immo de France Aquitaine à CINA pour un montant de 777 000€ ;
- ✚ L'encaissement du dividende de Courtassurim pour une somme de 210 450€ ;
- ✚ Le provisionnement du litige initié par Madame Tamborini devant le conseil de Prud'hommes de Paris pour une somme de 155 000€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2021 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 clôture de l'exercice, l'inventaire des titres s'établit comme suit :

SOCIETES	VAL.BRUTE	AUGMENT.	DIMINUT.	VALEUR BRUTE	Cumuls	VALEUR NETTE
	AU 01/01/2021	2021	2021	AU 31/12/2021	2021	AU 31/12/2021
PROCIVIS MAYENNE	5 293,79	0,00	5 293,79	0,00	0,00	0,00
PROCIVIS VALLEE DU RHÔNE	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
LOGICAP	3 752,92	0,00	0,00	3 752,92	0,00	3 752,92
SACICAP VAUCLUSE	4 187,10	0,00	0,00	4 187,10	0,00	4 187,10
SACICAP CALVADOS	3 676,74	0,00	0,00	3 676,74	0,00	3 676,74
SACICAP BOURGOGNE NORD	216 967,37	0,00	0,00	216 967,37	0,00	216 967,37
PROCIVIS OUEST	4 796,08	5 293,79	0,00	10 089,87	0,00	10 089,87
SACICAP - MIDI-MEDITERR.	1 065 949,45	0,00	0,00	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45
SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER	23 093,17	0,00	4 306,43	18 786,74	0,00	18 786,74
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	176 820,00	200,00	0,00	200,00
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
PROCIVIS NELLE AQUITAINE	96 020,92	342,00	43 999,82	52 363,10	0,00	52 363,10
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	225,10	0,00	0,00	225,10	0,00	225,10
LOGICAP NORMANDIE (ex CIR)	9 739,35	0,00	0,00	9 739,35	0,00	9 739,35
SACICAP TOULOUSE PYRENEES	150,00	0,00	0,00	150,00	0,00	150,00
SACICAP ASO	0,00	160,00	0,00	160,00	0,00	160,00
IMMO De France Aquitaine	0,00	313 455,00	313 455,00	0,00	0,00	0,00
IMMO De France Ile de France	0,00	8 303 754,17	0,00	8 303 754,17	405 590,22	7 898 163,95
IMMO De France Hts de France	0,00	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00
IMMO De France Provence	0,00	121 300,00	121 300,00	0,00	0,00	0,00
IMMO De France Midi Pyrénées	0,00	140 079,16	0,00	140 079,16	0,00	140 079,16
IMMO De France Cote d'Azur	0,00	144 450,00	144 450,00	0,00	0,00	0,00
Courtassurim	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
Sous Total SACICAP	4 070 500,13	11 817 481,12	809 625,04	15 078 356,21	405 590,22	14 672 765,99
Foncière Procivis	290 680,10	0,00	0,00	290 680,10	0,00	290 680,10
Total Général	4 361 180,23	11 817 481,12	809 625,04	15 369 036,31	405 590,22	14 963 446,09

3.2 Transactions entre parties liées

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	0,00	néant
Courtassurim	Dividende	210 450,00	

3.3. ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Au 31 décembre 2021, 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>
Clients	16 460,56	16 460,56	-
Compte courant	2 009 124,76	326 028,92	1 683 095,84
Autres créances	81 320,11	81 320,11	-

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>
Dettes financières	290 028,11	290 028,11	-
Prêt d'actions	310,00		310,00
Dettes fournisseurs	59 633,55	59 633,55	
Dettes fiscales et sociales	12 602,86	12 602,86	
Autres dettes	342,00	342,00	

3.4 CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2021, la variation des capitaux propres a été la suivante :

<i>Variation</i>	<i>Capital social</i>	<i>Primes, Reserves</i>	<i>Capitaux propres</i>
Au 31/12/2020	3 500 000,00	2 764 187,56	6 264 187,56
Mouvements		25 521 654,72	25 521 654,72
Résultat 2021		248 908,72	248 908,72
Au 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00

A la clôture de l'exercice 2021, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Nature du résultat	2021	2020
Resultat d'exploitation	- 337 947,65	-3 702,32
Resultat financier	187 317,67	2 500,00
Resultat exceptionnel + impôts	399 538,70	379 588,14
Resultat net	248 908,72	378 385,82

4.1 EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 337.947€ dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 494.451€

Les principales charges concernent :

- Hébergement cloud Activium : 64.528€
- La prestation Procivis Immobilier : 57.404€
- Les charges liées au personnel : 55.000€
- Le loyer Bessieres : 47.868€

4.1.2 Produits d'exploitation : 156.504€

Ils concernent les refacturations pour 48.536€ dont principalement Activium, et la reprise de la provision retraite pour 75.500€.

4.2 FINANCIER

Le résultat financier est bénéficiaire de 187.317€ et correspond principalement aux dividendes perçus de Courtasurim de 210.450€ diminué des intérêts de l'emprunt BPI pour 19.144€.

4.3 EXCEPTIONNEL

Le résultat financier est bénéficiaire de 399.538€ et correspond principalement aux plus-values réalisées sur les cessions de titres d'un montant de 473.882€ minoré de la provision pour litige d'un montant de 155.000€.

4.4IMPÔT

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux des plus-values et du dividende.

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 2021, pour un montant de 3.535€.

**EXTRAIT PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 21 juin 2022**

L'an deux mil vingt-deux,
le vingt et un juin,
à 14 heures 00,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblée Générale 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 LAMBECQ, 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.

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 2021 - quitus aux Administrateurs,
2. Affectation du résultat de l'exercice 2021,
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. Pouvoirs.

Le Président constate avec le scrutateur les résultats de vote sur 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 2021, 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 2021.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'Assemblée, sur proposition du Conseil, décide d'affecter le bénéfice comptable de l'exercice s'élevant à la somme de 248.908,72 € comme suit :

- 12.445,44 € en réserve légale ;
- 236.463,28 € en report à nouveau, portant ce dernier à 27.751.230,87 €.

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.

.../...

Cinquième 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.

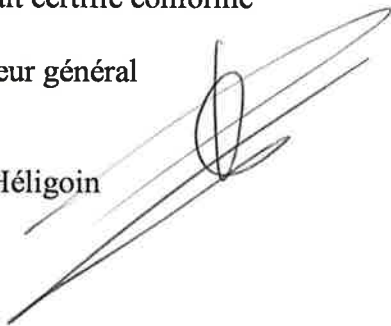
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

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 Héligoin

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a series of loops and a long, sweeping horizontal stroke that extends to the right.

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' or 'Z' shape with a vertical line through the middle, positioned below the stamp.

PROCIVIS PARTICIPATIONS

**Rapport du commissaire aux comptes
sur les comptes annuels**

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

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.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

- 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 et à Nantes, le 3 juin 2022

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers Audit



Antoine Priollaud



Nicolas Jolivet

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2021

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-21	EXERCICE CLOS 31-déc-20	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-21	EXERCICE CLOS 31-déc-20
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	424 357,52	3 885,12	Production vendue	48 536,04	0,00
Impôts taxes & versements assi.	7 159,69	0,00	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	44 901,38	0,00	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	10 099,09	0,00	Reprises sur provisions	107 419,18	0,00
Dotations aux provisions	6 007,59	0,00	Autres produits	549,09	182,80
Autres charges	1 926,69	0,00			
Total Charges d'Exploitation	494 451,96	3 885,12	Total Produits d'Exploitation	156 504,31	182,80
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	36 757,27	0,00	Prod. financiers de participations	210 450,00	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	13 624,94	0,00
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	2 500,00
			Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Financières	36 757,27	0,00	Total Produits Financiers	224 074,94	2 500,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	20 617,94	0,00	Sur opération de gestion	101 274,28	0,00
Sur opération en capital	804 231,46	758 482,86	Sur opération en capital	1 278 113,82	1 150 920,00
Dotations aux provisions	155 000,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	979 849,40	758 482,86	Total Produits Exceptionnels	1 379 388,10	1 150 920,00
Impôts sur les bénéfices	0,00	12 849,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	248 908,72	378 385,82	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	1 759 967,35	1 153 602,80	TOTAL GENERAL	1 759 967,35	1 153 602,80

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 clôture de l'exercice, l'inventaire des titres s'établit comme suit :

SOCIETES	VALBRUTE	AUGMENT.	DIMINUT.	VALEUR BRUTE	Cumuls	VALEUR NETTE
	AU 01/01/2021	2021	2021	AU 31/12/2021	2021	AU 31/12/2021
PROCIVIS MAYENNE	5 293,79	0,00	5 293,79	0,00	0,00	0,00
PROCIVIS VALLEE DU RHÔNE	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
LOGICAP	3 752,92	0,00	0,00	3 752,92	0,00	3 752,92
SACICAP VAUCLUSE	4 187,10	0,00	0,00	4 187,10	0,00	4 187,10
SACICAP CALVADOS	3 676,74	0,00	0,00	3 676,74	0,00	3 676,74
SACICAP BOURGOGNE NORD	216 967,37	0,00	0,00	216 967,37	0,00	216 967,37
PROCIVIS OUEST	4 796,08	5 293,79	0,00	10 089,87	0,00	10 089,87
SACICAP . MIDI-MEDITERR.	1 065 949,45	0,00	0,00	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45
SACICAP BOURGOGNE SUD ALLIER	23 093,17	0,00	4 306,43	18 786,74	0,00	18 786,74
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	176 820,00	200,00	0,00	200,00
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
PROCIVIS NELLE AQUITAINE	96 020,92	342,00	43 999,82	52 363,10	0,00	52 363,10
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	225,10	0,00	0,00	225,10	0,00	225,10
LOGICAP NORMANDIE (ex CIR)	9 739,35	0,00	0,00	9 739,35	0,00	9 739,35
SACICAP TOULOUSE PYRENEES	150,00	0,00	0,00	150,00	0,00	150,00
SACICAP ASO	0,00	160,00	0,00	160,00	0,00	160,00
IMMO De France Aquitaine	0,00	313 455,00	313 455,00	0,00	0,00	0,00
IMMO De France Ile de France	0,00	8 303 754,17	0,00	8 303 754,17	405 590,22	7 898 163,95
IMMO De France Hts de France	0,00	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00
IMMO De France Provence	0,00	121 300,00	121 300,00	0,00	0,00	0,00
IMMO De France Midi Pyrénées	0,00	140 079,16	0,00	140 079,16	0,00	140 079,16
IMMO De France Cote d'Azur	0,00	144 450,00	144 450,00	0,00	0,00	0,00
Courtassurim	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
Sous Total SACICAP	4 070 500,13	11 817 481,12	809 625,04	15 078 356,21	405 590,22	14 672 765,99
Foncière Procivis	290 680,10	0,00	0,00	290 680,10	0,00	290 680,10
Total Général	4 361 180,23	11 817 481,12	809 625,04	15 369 036,31	405 590,22	14 963 446,09

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Nature du résultat	2021	2020
Resultat d'exploitation	- 337 947,65	-3 702,32
Resultat financier	187 317,67	2 500,00
Resultat exceptionnel + impôts	399 538,70	379 588,14
Resultat net	248 908,72	378 385,82

4.1 EXPLOITATION

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 337.947€ dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 494.451€

Les principales charges concernent :

- Hébergement cloud Activium : 64.528€
- La prestation Procivis Immobilier : 57.404€
- Les charges liées au personnel : 55.000€
- Le loyer Bessieres : 47.868€

4.1.2 Produits d'exploitation : 156.504€

Ils concernent les refacturations pour 48.536€ dont principalement Activium, et la reprise de la provision retraite pour 75.500€.

4.2 FINANCIER

Le résultat financier est bénéficiaire de 187.317€ et correspond principalement aux dividendes perçus de Courtasurim de 210.450€ diminué des intérêts de l'emprunt BPI pour 19.144€.

4.3 EXCEPTIONNEL

Le résultat financier est bénéficiaire de 399.538€ et correspond principalement aux plus-values réalisées sur les cessions de titres d'un montant de 473.882€ minoré de la provision pour litige d'un montant de 155.000€.

4.4 IMPÔT

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux des plus-values et du dividende.