



COMPTE DE RESULTAT AU 31/12/2022

	Exercice 2022	Exercice 2021	
Produits d'exploitation (1):			
Ventes de marchandises	0	0	
Production vendue (biens et services) (a)	306 034,28	2 836 440,89	
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	306 034,28	2 836 440,89	
dont à l'exportation:	0,00	0,00	
Production stockée (b)	0,00	0,00	
Production immobilisée	0,00	0,00	
Subventions d'exploitation	0,00	0,00	
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	1 491,24	122 725,30	
Autres produits	198,26	186,20	
Total I	307 723,78	2 859 382,39	
Charges d'exploitation (2):			
Achats de marchandises (d)	0,00	0,00	
Variation des stocks (e)	0,00	0,00	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)	0,00	0,00	
Variation des stocks (e)	0,00	0,00	
*Autres achats et charges externes	898 522,75	2 004 443,40	
Impôts, taxes et versements assimilés	9 366,41	26 848,30	
Salaires et traitements	31 500,00	726 593,77	
Charges sociales	6 939,24	413 807,38	
Dotations aux amortissements et aux provisions:			
Sur immobilisations: dotations aux amortissements (f)	0,00	24 851,00	
Sur immobilisations: dotations aux provisions			
Sur actif circulant: dotations aux provisions	0,00	0,00	
Pour risques et charges: dotations aux provisions	0,00	126 408,31	
Autres charges	10 904,23	274,91	
Total II	957 232,63	3 323 027,07	
* Y compris			
Redevances de crédit-bail mobilier	0,00	0,00	
Redevances de crédit-bail immobilier	0,00	0,00	
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-649 508,85	-363 644,68	
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun:			
Bénéfice ou perte transférée III	0,00	0,00	
Pertes ou bénéfices transférés IV	0,00	0,00	
Produits financiers:			
De participation (3)	889 028,00	1 108 986,31	
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	0,00	0,00	
Autres intérêts et produits assimilés (3)	5 515,07	0,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges	0,00	0,00	
Différences positives de change	0,00	0,00	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
Total V	894 543,07	1 108 986,31	
Charges financières:			
Dotations aux amortissements et provisions	98 611,00	639 921,20	
Intérêts et charges assimilés (4)	6 429,01	10 009,80	
Différences négatives de change	0,00	0,00	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	
Total VI	105 040,01	649 931,00	
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	789 503,06	459 055,31	
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	-70 008,67	95 398,83	
Produits exceptionnels:			
Sur opérations de gestion	0,00	0,00	
Sur opérations en capital	143 785,67	0,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges	0,00	0,00	
Total VII	143 785,67	0,00	
Charges exceptionnelles:			
Sur opérations de gestion	0,00	20,63	
Sur opérations en capital	143 785,67	377,00	
Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	
Total VIII	143 785,67	408,63	
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	0,00	-408,63	
Participation des salariés aux résultats (IX)	0,00	0,00	
Impôts sur les bénéfices (X)	-73 716,00	-89 272,00	
Total des produits (I+III+V+VII)	1 128 050,52	4 088 348,70	
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 122 341,19	3 884 092,70	
Bénéfice ou perte	3 709,33	184 256,00	
(1)	Dont produits afférents à des exercices antérieurs Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres	0,00	0,00
(2)	Dont charges afférentes à des exercices antérieurs Les conséquences des corrections d'erreurs significatives, calculées après impôt, sont présentées sur une ligne séparée sauf s'il s'agit de corriger une écriture ayant été directement imputée sur les capitaux propres	0,00	0,00
(3)	Dont produits concernant les entités liées	0,00	0,00
(4)	Dont intérêts concernant les entités liées	0,00	0,00

PROCIVIS IMMOBILIER
Société Anonyme
Au capital de 56.602.182,00 euros
Siège Social : 28 à 34 rue du Château des Rentiers
75013 PARIS
391 779 196 R.C.S. PARIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 20 JUIN 2023

L'an deux mil vingt-trois,
Le 20 juin,
A 12 heures 45,

Les actionnaires de la société PROCIVIS Immobilier, société anonyme au capital de 56.602.182,00 euros divisé en 8.086.026 actions d'une même valeur nominale de 7 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte à Paris 13ème – au siège 28 à 34 rue du Château des Rentiers à la suite de la convocation qui leur a été faite par lettre en date du 2 juin 2023, conformément à la loi et aux statuts.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, à leur entrée, par les actionnaires présents ainsi que par les représentants et mandataires des actionnaires non présents.

L'assemblée procède immédiatement à la composition du bureau.

- Monsieur Mathieu MASSOT Président du Conseil d'Administration, préside la séance.
- Monsieur Jean-Pierre MOUCHARD, représentant de PROCIVIS NOUVELLE AQUITAINE,
- Monsieur Ludovic MONTAUDON, représentant de TISSERIN,
Les actionnaires présents et acceptants, sont appelés aux fonctions de scrutateur.

Monsieur Philippe HELIGOIN est désigné comme Secrétaire de séance.

Monsieur Franck BOYER du Cabinet Mazars, Commissaire aux comptes de la société, régulièrement convoqué par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 2 juin 2022, assiste à la réunion. Monsieur Nicolas JOLIVET du Cabinet PricewaterhouseCoopers Audit, Commissaire aux comptes régulièrement convoqué par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 2 juin 2022, n'assiste pas à la réunion.

Après avoir constaté la composition du bureau, le Président communique à l'Assemblée la feuille de présence dont il résulte que 57 actionnaires représentant 8.086.021 actions sur 8.086.026 actions composant le capital social, sont présents ou régulièrement représentés.

Il constate que l'Assemblée Générale Mixte réunissant les quorums requis par la loi, est légalement constituée et peut valablement délibérer

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

- la copie de la convocation adressée à chaque actionnaire,
- la feuille de présence,
- les formulaires de vote par correspondance,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- les projets de résolutions,
- les copies des lettres de convocation adressées sous la forme recommandée aux Commissaires aux comptes avec les récépissés postaux.

Le Président rappelle l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Mixte :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Rapport de gestion du Conseil d'administration – Rapport du Commissaire aux Comptes – Approbation des comptes annuels et de l'annexe relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 – Quitus aux administrateurs ;
 2. Affectation de résultat de l'exercice 2022 ;
 3. Approbation des comptes consolidés ;
 4. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'art. L 225-38 et L 225-42 du Code de commerce ;
 5. Dépenses et charges non déductibles ;
 6. Ratification du mandat d'administrateur de Stéphane Sautier ;
 7. Ratification du mandat d'administrateur de Laetitia Vidal ;
 8. Ratification du mandat d'administrateur de Matthieu Nédonchelle ;
 9. Ratification du mandat d'administrateur de Vincent Arzel ;
 10. Ratification du transfert du siège social ;
-/...

De la compétence de l'assemblée générale mixte

14. Pouvoirs.

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

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

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution - Approbation des comptes de l'exercice 2022

Après avoir entendu le rapport de gestion du Conseil d'administration et les rapports des commissaires aux comptes, l'Assemblée générale approuve les comptes sociaux de l'exercice 2022, 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 2022.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

Deuxième résolution - Affectation du résultat

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil, décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 3.709,33€ à la réserve légale à hauteur de 185,47 € et le solde en report à nouveau soit 3 523,86 € portant ainsi celui-ci bénéficiaire à la somme de 4.906.020,20 €.

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 approuvée à l'unanimité.

Troisième résolution – Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2022

L'Assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés approuve les comptes consolidés de l'exercice 2022, ainsi que les opérations transmises dans ces comptes ou résumées dans le rapport de gestion relatif aux comptes consolidés.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

.../...

Cinquième résolution - Charges et dépenses non déductibles

L'Assemblée Générale statuant en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts constate qu'il n'existe pas de charges et dépenses somptuaires non déductibles du résultat fiscal en 2022 (art. 39-4 du Code Général des Impôts).

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

.../...

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 13h.

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

Pour extrait certifié conforme

Le Directeur général



Guillaume Macher

PROCIVIS IMMOBILIER

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Le bilan de l'exercice 2022 présente un total net de 64 543 270€, avec un résultat de l'activité sur l'exercice 2022 bénéficiaire de 3 709€.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'Administration du 9 Mai 2023.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'exercice social a été marqué par les évènements suivants :

- **Mise en œuvre du repositionnement stratégique :**
 - Au 1^{er} janvier 2022, les salariés de Procivis Immobilier ont été repris par Procivis UESAP,
 - L'ensemble des passifs sociaux (congrés payés, provision retraite) a été transféré à Procivis UESAP,
 - L'ensemble des actifs incorporels et corporels (à l'exception des marques Immo de France et Pierre et Territoires) a été cédé à Procivis UESAP.
- **Participations :**
 - Souscription à hauteur de notre participation à l'augmentation de capital de la société Evel Participations Immobilières,
- **Augmentation de capital :**
 - La société a procédé à une augmentation de capital réservée pour un montant de 1 146 026€ ;
- **CIFD :**
 - La distribution reçue d'un montant de 4 811€ a entraîné une dépréciation complémentaire de la valeur des titres CIFD de même montant ;
- **Conflit Ukraine/Russie :**
 - Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences significatives sur les comptes 2022 de la société Procivis Immobilier,

2. PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 ont été établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France, à savoir :

- Continuité d'exploitation
- Permanence des méthodes
- Indépendance des exercices

Dans le respect du principe de prudence.

Les comptes annuels 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.

3. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

■ IMMOBILISATIONS INCORPORELLES & CORPORELLES

Les immobilisations sont comptabilisées à l'actif du bilan pour leur coût d'acquisition. Les amortissements sont effectués en mode linéaire et pour des durées comprises pour les :

- Logiciels et matériel informatique : de 3 à 5 ans
- Matériel et mobilier de bureau : de 5 à 10 ans
- Matériel de transport : 4 ans
- Aménagement et agencement des locaux : 10 à 15 ans

■ IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les titres de participation figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à leur valeur d'utilité si celle-ci est inférieure.

Les frais d'acquisition de titres sont portés en augmentation du coût d'acquisition des titres, conformément à la réglementation comptable et fiscale. Ces frais sont ensuite déduits du résultat fiscal par le biais d'amortissement dérogatoire sur une période de 5 ans.

La valeur d'utilité des titres de participation est estimée en prenant en compte la quote-part de capitaux propres détenus dans la société considérée et des éléments complémentaires comme les perspectives de distribution de dividendes, plan moyen terme, business plan...

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".

Depuis les événements survenus en 2012, un test de dépréciation spécifique est conduit sur les titres CIFD. La valorisation retenue pour l'arrêté des comptes 2022 conduit à une valeur du titre de 0.74 € par action. En conséquence, la provision a été ajustée de 4 811€.

■ CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

■ PROVISIONS REGLEMENTEES

Les provisions réglementées sont constituées des frais d'acquisitions des titres de participations inscrits à l'actif du bilan en majoration du coût d'acquisition de ces titres.

La fraction du prix de revient des titres correspondant à ces frais d'acquisition est amortie linéairement sur 5 ans à compter de la date d'acquisition des titres.

■ PROVISION POUR ENGAGEMENTS LIES AU DEPART A LA RETRAITE

Les engagements de retraite sont déterminés à partir de l'indemnité de départ à la retraite prévue :

- soit par la convention collective pour les salariés,
- soit par le Conseil d'administration pour les mandataires sociaux.

Depuis le 1^{er} janvier 2022 et le transfert des salariés, Procivis Immobilier ne comptabilise plus de provisions.

■ IMPOT - INTEGRATION FISCALE

L'impôt est calculé depuis le 1^{er} janvier 2012 en application des règles d'intégration fiscale, dont les principes généraux sont :

- La charge d'impôt correspond à l'impôt exigible calculé sur la somme des résultats fiscaux des sociétés composant le groupe d'intégration fiscale dont Procivis Immobilier est la société mère,
- Chaque société faisant partie du périmètre d'intégration calcule et verse à la société mère le montant de sa charge d'impôt comme si elle n'était pas intégrée ;
- Les économies d'impôts sont constatées chez la société mère et conservées par elle ;

Le groupe d'intégration est composé au 31 décembre 2022, des sociétés suivantes : Procivis Participations, et Courtassurim.

oooooooooooooooo

4. NOTES AUX ETATS FINANCIERS

4.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES :

<i>Var. des Immobilisations & Amortis.</i>	<i>31/12/2021</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Diminutions</i>	<i>Au 31.12.2022</i>
Incorporelles	226 648	-	226 647	1
Corporelles	364 915	-	364 915	-
Amortis. Incorporelles	226 647	-	226 647	-
Amortis. Corporelles	221 130	-	221 130	-
Total en €	1 039 340	-	1 039 339	1

4.2. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

4.2.1. TITRES DE PARTICIPATIONS :

	Valeur Brute		Variations 2022		Cumuls 12 2022		Valeur nette au 31/12/2022
	Au 31/12/2021		Augmentation	Diminution	Au 31/12/2022	Depreciations	
PROCIVIS PARTICIPATIONS	26 143 385,52				26 143 385,52		26 143 385,52
CIFD	1 493 291,14				1 493 291,14	1 433 945	59 346,06
UESAP	3 000,00				3 000,00		3 000,00
CIS CAP	2 838 650,00				2 838 650,00		2 838 650,00
VALRIM	2 183 600,00				2 183 600,00		2 183 600,00
TISSERIN Immobilier (ex HISF)	2 463 900,00				2 463 900,00		2 463 900,00
ARCHE IMMOBILIER	2 649 300,00				2 649 300,00	455 000	2 194 300,00
FDI DEVELOPPEMENT	1 496 250,00				1 496 250,00		1 496 250,00
CINA (fusion CIFA/ISA)	3 428 583,00				3 428 583,00		3 428 583,00
PLURIMMO (ex Avantiel)	1 239 000,00				1 239 000,00	242 500	996 500,00
CIE IMMOBILIERE FOREZ VELAY	1 880 550,00				1 880 550,00		1 880 550,00
SECIB (ex CIBP)	1 328 500,00				1 328 500,00		1 328 500,00
CIPA	1 515 764,60				1 515 764,60		1 515 764,60
EDIFIDES	966 879,00				966 879,00		966 879,00
CIE PROCIVIS OUEST IMMOBILIER	1 334 604,38				1 334 604,38		1 334 604,38
CIE IMMOBILIERE et FONCIERE de PROVENCE	895 755,16				895 755,16		895 755,16
PIERRE PASSION	967 707,46				967 707,46	270 000	697 707,46
GAMBETTA DEV. (ex CIPL)	742 207,08				742 207,08	200 000	542 207,08
CIE IMMOBILIERE MEDITERRANEE HOLDING	1 070 764,67				1 070 764,67	480 000	590 764,67
CIE IMMOBILIERE BFCA	646 838,01				646 838,01	597 000	49 838,01
CIE IMMOBILIERE & FONCIERE COTE D'AZUR	645 200,00				645 200,00	640 000	5 200,00
CORIHN	621 752,00				621 752,00	621 752	0,00
POLIMMO DEVELOPPEMENT	1 251 545,64				1 251 545,64		1 251 545,64
P.T.F EURE ET LOIR (ex Sa prociel)	614 550,00				614 550,00	600 000	14 550,00
IMMOBILIERE RIVES DE LOIRE	519 160,34				519 160,34		519 160,34
CIE IMMOBILIERE ST-NAZAIRE ATLANTIQUE	516 661,55				516 661,55	150 000	366 661,55
EVEL Participations (ex Alliance)	386 653,10	75 197,75			461 850,85	55 000	406 850,85
GROUPE ACI	354 057,03				354 057,03	17 000	337 057,03
UNILOVA	338 368,64				338 368,64	15 000	323 368,64
CIF PROMOTION	285 453,83				285 453,83	6 600	278 853,83
SICIA	176 925,00				176 925,00		176 925,00
MONTALIVET IMMOBILIER	293 632,98				293 632,98		293 632,98
CIE IMMOBILIERE DE BERRY (ex ICS)	306 479,10				306 479,10	304 000	2 479,10
PLURIAL PROMOTION	139 467,00				139 467,00		139 467,00
CIF SERVICES	116 397,44				116 397,44		116 397,44
IMMO DE France NORMANDIE	247 559,32				247 559,32		247 559,32
I.C.A.L	1 070 644,00				1 070 644,00	357 700	712 944,00
STE LYONNAISE COORD IMMOBILIERE	1 246 500,00				1 246 500,00		1 246 500,00
SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIERE	670 965,00				670 965,00		670 965,00
MIDI HABITAT Foncier	55 386,35				55 386,35	35 000	20 386,35
FLH	200 000,00				200 000,00		200 000,00
LOGIH	247 469,00				247 469,00		247 469,00
Proclvis Sud	276 500,00				276 500,00	12 500	264 000,00
SACCLO	246 856,26				246 856,26		246 856,26
CITAME	254 992,00				254 992,00		254 992,00
CAUTIALS	799,50				799,50		799,50
	66 372 505,10	75 197,75	0,00		66 447 702,85	6 492 997	59 954 705,77

4.2.2. PRETS :

Néant

4.3. CREANCES

La ventilation des créances au 31/12/2022, par échéance est la suivante :

<i>Créances en V.N</i>	<i>Montants Nets</i>	<i>Échéance à un an au plus</i>	<i>Échéance à plus d'un an</i>
Créances clients	445 580	445 580	-
Autres Créances	144 119	144 119	-
Total en €	589 699	589 699	-

Les principales créances à moins d'un an concernent :

- Les créances clients pour 445 580€ ;
- La créance d'impôt (CICE2018) pour 4 648€ ;
- Les créances de TVA pour 66 620€
- Le compte courant d'intégration fiscale pour 70 000€.

4.4. DETTES

La ventilation des dettes au 31/12/2022 par échéance est la suivante :

<i>Dettes</i>	<i>Montants Bruts</i>	<i>Échéance à un an au plus</i>	<i>Échéance à plus d'un an</i>
Dettes financières	892 102	534 574	357 528
Dettes fournisseurs	449 743	449 743	
Dettes fiscales et sociales	94 629	94 629	
Autres dettes	17 723	17 723	
Total en €	1 454 196	1 096 669	357 528

Les principales dettes à moins d'un an concernent :

- Les annuités 2023 du PGE pour 141 591€ ;
- Les comptes courants avec les sociétés du réseau pour 392 982€ ;
- Les dettes fournisseurs pour 449 742€ (dont 332 598€ de provisions pour factures non parvenues)
- Les dettes fiscales et sociales de 94 629€, composées notamment de la dette de TVA pour 89 903€ ;
- Des autres dettes pour 17 723€.

Les dettes à plus d'un an concernent les annuités de remboursement du PGE.

4.5. PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

<i>Var. des Provisions</i>	<i>Provisions au 31.12.2021</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Diminutions</i>	<i>Provisions au 31.12.2022</i>
Prov. Reglementées	637 759	-	-	637 759
Prov. pour risques et charges	126 408	-	126 408	-
Prov. Dep. Participations	6 404 385	88 612		6 492 997
Prov. Dep. Actif circulant	111 407	-		111 407
Total en €	7 279 959	88 612	126 408	7 242 163

4.6. CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2022, la variation des capitaux propres a été la suivante :

Variation	Capital social	Primes, Réserves et autres	Capitaux propres
Au 31/12/2021	55 456 156	6 298 927	61 755 083
Mouvements	1 146 026	184 256	1 330 282
Résultat 2022	-	3 709	3 709
Au 31/12/2022	56 602 182	6 486 892	63 089 074

La société a procédé au cours de cet exercice à une augmentation de capital réservée d'un montant de 1 146 026€. Au 31 décembre 2022, le capital social de la société est composé de 8 086 026 actions de 7€.

4.7. RESULTAT D'EXPLOITATION : DEFICITAIRE POUR 649 508€

4.7.1 PRODUITS D'EXPLOITATION

Les produits d'exploitation représentent 307 723€ et comprennent principalement pour :

- 71 342 € des prestations de services rendues à Procivis Participations et Cautialis,
- 243 001€ de refacturations à Procivis UESAP de charges acquittées pour son compte.

4.7.2 CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation sont de 957 232€, dont les principaux postes sont :

- 38 439€ de salaires et traitements (charges sociales comprises) ;
- 898 522 € de charges externes dont 243 001€ ont été refacturées à Procivis UESAP,
 - o Dans ces charges externes, on retrouve les charges refacturées par Procivis UESAP pour 428K€, les cotisations professionnelles pour 115K€, les assurances pour 31K€,...

En application des nouvelles réglementations en vigueur depuis 2008, le montant des honoraires des commissaires aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 31 425€ HT, et concerne intégralement la mission de contrôle légal des comptes.

4.8. RESULTAT FINANCIER : BENEFICIAIRE DE 579 500€

4.8.1 PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers s'élèvent à 674 541€ et concernent principalement les dividendes (669K€).

4.8.2 CHARGES FINANCIERES

Les charges financières d'un montant de 95 040€ se composent :

- des dépréciations sur les titres de participations pour 88 611€ ;
- des intérêts de l'emprunt et du PGE pour 6 429€.

4.9. RESULTAT EXCEPTIONNEL : NEANT

On retrouve dans ce résultat, la cession au 1^{er} janvier 2022, des immobilisations à Procivis UESAP en valeur nette comptable.

4.10. IMPOTS : PRODUIT DE 73 718€

L'économie d'impôt générée par le groupe d'intégration fiscale sur l'exercice 2022 est de 73 718€ et ne concerne que la société Courtassurim.

4.11. AUTRES INFORMATIONS

TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

En application des dispositions du règlement ANC 2014-03, aucune transaction avec les parties liées n'est mentionnée dans l'annexe :

- en raison du caractère non significatif des transactions,
- soit parce que ces transactions sont conclues aux conditions normales de marché ;
- ou encore parce qu'elles ne font pas partie du champ des transactions à mentionner.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Néant

EFFECTIFS

La société n'emploie pas de salariés.

ENGAGEMENT HORS BILAN

Néant

CONSOLIDATION

Procivis Immobilier établit des comptes consolidés, dont le périmètre de consolidation comprend les sociétés suivantes :

- En Intégration Globale : Procivis Participations ; Immo de France Hauts de France et Courtassurim.
- En Mise en Equivalence : Immo de France Ile de France et Gestassurim.

ACTIF	Exercice 2022			Exercice 2021
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net	Net
Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00	0,00
ACTIF IMMOBILISE (a)				
Immobilisations incorporelles:				
Frais d'établissement			0,00	0,00
Frais de recherche et de développement			0,00	0,00
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	1,00	0,00	1,00	1,00
Fonds commercial (1)			0,00	0,00
Autres			0,00	0,00
Immobilisations incorporelles en cours			0,00	0,00
Avances et acomptes			0,00	0,00
Immobilisations corporelles:				
Terrains			0,00	0,00
Constructions			0,00	0,00
Installations techniques, matériels, et outillage industriels	0,00	0,00	0,00	102 260,07
Autres	0,00	0,00	0,00	41 525,55
Immobilisations corporelles en cours		0,00	0,00	0,00
Avances et acomptes			0,00	0,00
Immobilisations financières (2):				
Participations (b)	66 447 702,85	6 492 996,84	59 954 706,01	59 968 119,14
Créances rattachées à des participations	262 547,45		262 547,45	133 000,00
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0,00		0,00	0,00
Autres titres immobilisés	200,00		200,00	200,00
Prêts	0,00		0,00	0,00
Autres ²	1 500,00		1 500,00	1 500,00
Total I	66 711 951,30	6 492 996,84	60 218 954,46	60 246 605,76
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours (a):				
Matières premières et autres approvisionnements			0,00	0,00
En cours de production (biens et services) (c)			0,00	0,00
Produits intermédiaires et finis			0,00	0,00
Marchandises			0,00	0,00
Avances et acomptes versés sur commandes	0,00	0,00	0,00	0,00
Créances (3):				
Créances clients (a) et comptes rattachés (d)	556 987,11	111 407,23	445 579,88	961 314,04
Autres	144 119,03		144 119,03	151 734,04
Capital souscrit - appelé, non versé			0,00	0,00
Valeurs mobilières de placement (e):				
Actions propres			0,00	0,00
Autres titres	0,00		0,00	0,00
Instruments de trésorerie			0,00	0,00
Disponibilités	3 731 079,78		3 731 079,78	4 112 128,01
Charges constatées d'avance (3)	3 537,05		3 537,05	105 503,20
Total II	4 435 722,97	111 407,23	4 324 315,74	5 330 679,29
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00	0,00	0,00	0,00
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00		0,00	0,00
Ecart de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	71 147 674,27	6 604 404,07	64 543 270,20	65 577 285,05
(1) Dont droit au bail			0,00	0,00
(2) Dont à moins d'un an (brut)			262 547,45	133 000,00
(3) Dont à moins d'un an (brut)			0,00	1 215 451,20

BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

PASSIF	Exercice 2022	Exercice 2021
CAPITAUX PROPRES*		
Capital [dont versé...] (a)	56 602 182,00	55 456 156,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		
Ecart de réévaluation (b)		
Ecart d'équivalence (c)		
Réserves:		
Réserve légale	320 476,14	311 263,34
Réerves statutaires ou contractuelles		
Réerves réglementées	622 450,84	622 450,84
Autres		
Report à nouveau (d)	4 902 496,34	4 727 453,23
Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	3 709,33	184 255,91
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	637 759,32	637 759,32
Total I	63 069 073,97	61 939 338,64
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	0,00	126 408,31
Total II	0,00	126 408,31
DETTES (1) (g)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)	499 119,13	1 049 977,52
Emprunts et dettes financières diverses (3)	382 982,61	1 120 136,76
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	449 742,98	611 851,05
Dettes fiscales et sociales	94 628,81	468 252,70
Dettes sur Immobilisations et Comptes rattachés	0,00	200 000,00
Autres dettes	16 722,72	61 320,07
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)	1 000,00	0,00
TOTAL III	1 454 196,23	3 511 538,10
Ecart de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	64 543 270,20	65 577 285,05
(1) Dont à plus d'un an	357 528,00	499 119,00
Dont à moins d'un an	1 096 668,23	3 012 419,10
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques	0,00	0,00
(3) Dont emprunts participatifs	0,00	0,00

CERTIFIÉ CONFORMÉ
À L'ORIGINAL



PROCIVIS

l'immobilier qui a du sens



**RAPPORTS DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
Exercice 2022**

RAPPORT DE GESTION POUR L'EXERCICE 2022	4
1. L'ACTIVITE DE PROCIVIS IMMOBILIER.....	5
2. L'ACTIVITE DE LA FILIALE DURANT L'EXERCICE	6
2.1 Procivis Participations	6
2.2 Le tableau détaillé des filiales et participations de Procivis Immobilier	9
3. LES COMPTES SOCIAUX DE PROCIVIS IMMOBILIER	10
3.1 Les évènements majeurs de l'exercice	10
3.2 Le compte de résultat de l'exercice	10
3.3 Le Bilan	12
4. LES COMPTES CONSOLIDES DU GROUPE PROCIVIS IMMOBILIER	13
4.1 Les faits marquants	13
4.2 Le périmètre de consolidation	13
4.3 Le Compte de résultat consolidé synthétique	14
4.4 Le Bilan consolidé synthétique	15
5. L'ACTIVITE DE LA SOCIETE DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	16
6. LES PERSPECTIVES	16
7. INFORMATIONS DIVERSES.....	17
7.1 Affectation du résultat	17
7.2 Dividendes.....	17
7.3 Tableau des 5 derniers exercices	17
7.4 Dépenses non déductibles fiscalement	17
7.5 Information sur les délais de paiement des dettes fournisseurs et des règlements des créances clients.....	18
7.6 Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	18
8. RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	19
8.1 Mode de gouvernement de Procivis Immobilier	19
8.2 Nomination, renouvellement et ratification de mandats d'administrateurs.....	19
8.3 Listes des Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce et L.225-39 du Code de Commerce.....	20
8.4 Liste des mandats des administrateurs	21
8.5 Tableau des délégations accordées au Conseil d'Administration	27

9. RATIFICATION DU TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL	28
COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE.....	29

RAPPORT DE GESTION POUR L'EXERCICE 2022

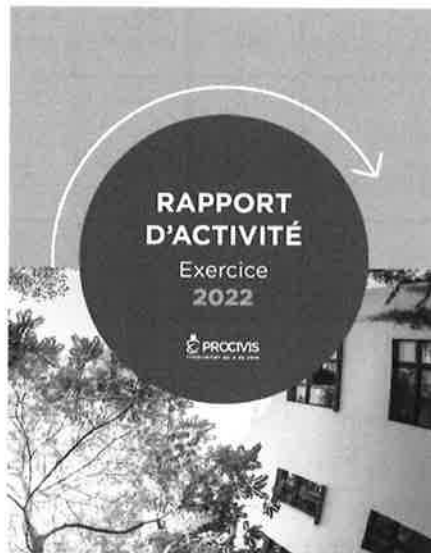


1. L'ACTIVITE DE PROCIVIS IMMOBILIER

Le Conseil d'administration a élu Monsieur Mathieu Massot Président du Conseil d'administration en séance du 5 juillet 2022.

Il s'est par ailleurs réuni cinq fois en 2022 et les administrateurs ont participé à deux séminaires conjoints avec les administrateurs de Procivis Ues-ap au cours du premier semestre 2022.

Les travaux se sont portés notamment sur le suivi des activités immobilières du réseau, ainsi que le suivi des travaux réalisés par les Frigos¹ dont le détail est précisé dans le rapport d'activité 2022.



A compter du 1^{er} janvier 2022, l'intégralité des salariés de Procivis Immobilier, ainsi que les moyens de leurs activités, ont été transférés à Procivis Ues-Ap.

¹ Cette dénomination fait référence à la localisation géographique des équipes de Procivis en 2022, rue des Frigos dans le 13^e arrondissement de Paris.

2. L'ACTIVITE DE LA FILIALE DURANT L'EXERCICE

La filiale et les participations de Procivis Immobilier sont résumées dans le tableau ci-dessous :

	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus	Valeurs comptables des titres détenus	Résultat du dernier exercice clos
				Brute	Nette	
A. Renseignements détaillés des filiales & participations						
1. Filiales (détenues à + de 50%)						
- Procivis Participations	3 500 000	28 534 751	100	26 143 386	26 143 386	619 515
2. Participations (détenues 10% et 50%)	-	-	-	-	-	-
B. Renseignements globaux sur les autres titres						
Autres titres (< à 10%)				40 304 317	33 811 320	
			TOTAUX	66 447 703	59 954 706	

➔ 2.1 PROCIVIS PARTICIPATIONS

L'exercice 2022 a été marqué par les évènements suivants :

- ✓ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✓ La reprise totale de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✓ L'augmentation de notre participation et l'avance en compte courant consenties à la SACICAP Pierre et Territoire Eure et Loir pour un total de 1 250 000€ ;
- ✓ L'augmentation de notre participation dans la foncière Procivis pour un montant de 4 000 000€ ;
- ✓ L'encaissement des dividendes de Courtassurim (205K€), Immo de France Hauts de France (139K€) et de la SACICAP Midi Habitat (8K€) pour un total de 352 813€.

La société a poursuivi son activité de portage des parts de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété et des sociétés détenues par Procivis Services lors de la fusion. Elle a aussi été sollicitée au cours de l'exercice sur l'analyse de deux projets de croissance externe.

Les valeurs brute et nette des participations s'élèvent au 31 décembre 2022 à 21 011 790€, dont le détail est le suivant :

SOCIETES	VAL.BRUTE	AUGMENT.	DIMINUT.	VALEUR BRUTE	Provisions	VALEUR NETTE
	AU 01/01/2022	2022	2022	AU 31/12/2022	2022	AU 31/12/2022
PROCIVIS VALLEE DU RHÔNE	18 302,95	0,00	0,00	18 302,95	0,00	18 302,95
PROCIVIS BRETAGNE	144 008,10	0,00	0,00	144 008,10	0,00	144 008,10
LOGICAP	3 752,92	0,00	0,00	3 752,92	0,00	3 752,92
PROCIVIS PACA	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	10 089,87	0,00	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	18 786,74	0,00	0,00	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 MIDI HABITAT	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	200,00	0,00	0,00	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	52 363,10	0,00	0,00	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	5 360,00	0,00	5 420,00	0,00	5 420,00
SACICAP PROVENCE	6 820,00	0,00	155,00	6 665,00	0,00	6 665,00
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	160,00	0,00	0,00	160,00	0,00	160,00
IMMO De France Aquitaine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMO De France Ile de France	8 303 754,17	1 584 196,24	0,00	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41
IMMO De France Hts de France	2 787 647,00	0,00	0,00	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00
IMMO De France Provence	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMO De France Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	0,00	140 079,16	0,00	140 079,16
IMMO De France Cote d'Azur	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Courtassurim	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
Bien ici (ex CPI)	0,00	53 353,00	0,00	53 353,00	0,00	53 353,00
Sous Total SACICAP	15 078 356,21	1 642 909,24	155,00	16 721 110,45	0,00	16 721 110,45
Foncière Procivis	290 680,10	4 000 000,00	0,00	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10
Total Général	15 369 036,31	5 642 909,24	155,00	21 011 790,55	0,00	21 011 790,55

La décomposition de ces participations par secteur est la suivante :

Sacicap	3 851 080,88	18%
Pole IDF	12 870 029,57	61%
Foncière	4 290 680,10	20%
Total	21 011 790,55	100%



L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€ en forte augmentation par rapport 2021, et dont les composantes sont les suivantes :

✓ *Au Compte de résultat :*

Nature du résultat	2022	2021	Variation
Resultat d'exploitation	- 186 317,59	- 337 947,65	-45%
Resultat financier	778 614,54	187 317,67	316%
Resultat exceptionnel + impôts	27 217,89	399 538,70	-93%
Resultat net	619 514,84	248 908,72	149%

Les produits d'exploitation se sont élevés à 16 614€ (contre 156K€ en 2021). On retrouve dans ces produits, la fin des refacturations qui étaient liées à l'activité de Procivis Services avec l'hébergement par Activium jusqu'à fin mai 2022, refacturé à hauteur de 60% à Immo de France Ile de France.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 202 931€ (contre 494K€ en 2021). Elles concernent principalement les prestations de services rendues par Procivis UESAP et Procivis Immobilier pour un montant global de 126 000€, les prestations d'hébergement informatique sur le premier semestre pour 33 039€, le loyer du 1^{er} semestre du boulevard Bessières pour 23 933€ et les honoraires d'un montant de 10 017€.

Le résultat financier est largement bénéficiaire pour 778 614€ et correspond principalement aux dividendes perçus de Courtassurim et Immo de France Hauts de France d'un montant global 344 882€ et de la reprise intégrale de la provision sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€.

Les charges financières pour 7 545€ concernent la fin de l'emprunt BPI contracté par Procivis Services dont la dernière échéance était le 5 décembre 2022.

Le résultat exceptionnel est bénéficiaire de 27 217€ et correspond au remboursement de la société Orange concernant des prélèvements opérés à tort en 2021.

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux d'une part sur la reprise de provision sur les titres Ile de France et d'autre part concernant les dividendes.

✓ *Au Bilan*

Bilan Actif/Passif	2022	2021	Variation
Actif immobilisé	21 012 686,78	14 969 090,53	6 043 596,25
Actif Circulant	11 978 973,00	17 583 576,99	- 5 604 603,99
Capitaux propres + Provision R&C	32 809 265,84	32 189 751,00	619 514,84
Dettes	182 393,94	362 916,52	- 180 522,58

L'**actif immobilisé** est passé de 14 969K€ à 21 012K€ à fin 2022, soit 6M€ d'augmentation. L'écart porte essentiellement sur l'augmentation de la valeur des participations, avec un investissement supplémentaire de 4M€ pour la Foncière, et une participation à l'augmentation de capital d'Immo de France ile de France pour 1,5M€.

L'actif circulant est passé de 17 583K€ à 11 978K€, soit une baisse de 5,6M€ qui concerne principalement la trésorerie qui enregistre une baisse de 6,7M€ en 2022. Cette baisse correspond aux investissements mentionnés ci-dessus pour 5.5M€ (cf. actif immobilisé) et sur l'avance consentie à Procvivis Eure et Loir pour 1,2M€.

Les capitaux propres plus la provision pour risque et charge passent de 32 189K€ à 32 809K€ à fin 2022, avec une variation qui correspond au résultat de 2022.

Les dettes sont en baisse de 180 K€ et s'élèvent à 182 K€ dont 178 K€ de dettes fournisseurs.

➔ 2.2 LE TABLEAU DETAILLE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS DE PROCIVIS IMMOBILIER

	Valeur Brute	Variations 2022		Valeur Brute	Cumuls 2022	Valeur nette
	Au 31/12/2021	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2022	Dépréciations	au 31/12/2022
PROCVIVIS PARTICIPATIONS	26 143 385,52			26 143 385,52		26 143 385,52
CIFD	1 493 291,14			1 493 291,14	1 433 945	59 346,06
UESAP	3 000,00			3 000,00		3 000,00
CIS CAP	2 838 650,00			2 838 650,00		2 838 650,00
VALRIM	2 183 600,00			2 183 600,00		2 183 600,00
TISSERIN Immobilier (ex HISF)	2 463 900,00			2 463 900,00		2 463 900,00
ARCHE IMMOBILIER	2 649 300,00			2 649 300,00	455 000	2 194 300,00
FDI DEVELOPPEMENT	1 496 250,00			1 496 250,00		1 496 250,00
CINA (fusion CIFA/ISA)	3 428 583,00			3 428 583,00		3 428 583,00
PLURIMMO (ex Avantiel)	1 239 000,00			1 239 000,00	242 500	996 500,00
CIE IMMOBILIERE FOREZ VELAY	1 880 550,00			1 880 550,00		1 880 550,00
SECIB (ex CIBP)	1 328 500,00			1 328 500,00		1 328 500,00
CIPA	1 515 764,60			1 515 764,60		1 515 764,60
EDIFIDES	966 879,00			966 879,00		966 879,00
CIE PROCIVIS OUEST IMMOBILIER	1 334 604,38			1 334 604,38		1 334 604,38
CIE IMMOBILIERE et FONCIERE de PROVENCE	895 755,16			895 755,16		895 755,16
PIERRE PASSION	967 707,46			967 707,46	270 000	697 707,46
GAMBETTA DEV. (ex CIPL)	742 207,08			742 207,08	200 000	542 207,08
CIE IMMOBILIERE MEDITERRANEE HOLDING	1 070 764,67			1 070 764,67	480 000	590 764,67
CIE IMMOBILIERE BFCA	646 838,01			646 838,01	597 000	49 838,01
CIE IMMOBILIERE & FONCIERE COTE D'AZUR	645 200,00			645 200,00	640 000	5 200,00
CORIHN	621 752,00			621 752,00	621 752	0,00
POLIMMO DEVELOPPEMENT	1 251 545,64			1 251 545,64		1 251 545,64
P.T.F EURE ET LOIR (ex Saprocie)	614 550,00			614 550,00	600 000	14 550,00
IMMOBILIERE RIVES DE LOIRE	519 160,34			519 160,34		519 160,34
CIE IMMOBILIERE ST-NAZAIRE ATLANTIQUE	516 661,55			516 661,55	150 000	366 661,55
EVEL Participations (ex Alliance)	386 653,10	75 197,75		461 850,85	55 000	406 850,85
GROUPE ACI	354 057,03			354 057,03	17 000	337 057,03
UNILOVA	338 368,64			338 368,64	15 000	323 368,64
CIF PROMOTION	285 453,83			285 453,83	6 600	278 853,83
SICIA	176 925,00			176 925,00		176 925,00
MONTALIVET IMMOBILIER	293 632,98			293 632,98		293 632,98
CIE IMMOBILIERE DE BERRY	306 479,10			306 479,10	304 000	2 479,10
PLURIAL PROMOTION	139 467,00			139 467,00		139 467,00
CIF SERVICES	116 397,44			116 397,44		116 397,44
IMMODE France NORMANDIE	247 559,32			247 559,32		247 559,32
I.C.A.L	1 070 644,00			1 070 644,00	357 700	712 944,00
STE LYONNAISE COORD IMMOBILIERE	1 246 500,00			1 246 500,00		1 246 500,00
SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIERE	670 965,00			670 965,00		670 965,00
MIDI HABITAT Foncier	55 386,35			55 386,35	35 000	20 386,35
FLH	200 000,00			200 000,00		200 000,00
LOGIH	247 469,00			247 469,00		247 469,00
Procvivis Sud	276 500,00			276 500,00	12 500	264 000,00
SACCLO	246 856,26			246 856,26		246 856,26
CITAME	254 992,00			254 992,00		254 992,00
CAUTIALS	799,50			799,50		799,50
	66 372 505,10	75 197,75	0,00	66 447 702,85	6 492 997	59 954 705,77



mazars

61, rue Henri Regnault
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX

pwc

34, place Viarme C.S. 90928
44009 Nantes Cedex 1


CERTIFIÉ CONFORMÉ
À L'ORIGINAL

PROCIVIS IMMOBILIER

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

Mazars
Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
à directoire et conseil de surveillance
Siège social : 61, rue Henri Regnault
92075 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153

PricewaterhouseCoopers Audit
Société par Actions simplifiée d'Expertise Comptable et de
Commissariat aux Comptes
Siège social : 63 rue de Villiers 92208 Neuilly sur Seine Cedex
Capital social de 2 510 460 euros
RCS Nanterre N° 672 006 483

PROCIVIS IMMOBILIER

Société anonyme au capital de 56 602 182€

Siège social : 28 RUE DU CHATEAU DES RENTIERS, 75013 Paris

RCS : PARIS 391 779 196

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'Assemblée générale de la société PROCIVIS IMMOBILIER,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société PROCIVIS IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022 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 des commissaires 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

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 vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne l'évaluation des titres de participation.

Votre société a procédé à des tests de dépréciation des titres de participations et parts dans les entreprises liées selon les modalités décrites en notes 3 et 4.2 de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de dépréciation et hypothèses utilisées et nous avons vérifié que ces paragraphes de l'annexe donnent une information appropriée.

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.

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 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.

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

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

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

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

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

En outre :


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

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

Les Commissaires aux comptes

Mazars

Paris La Défense, le 5 juin 2023

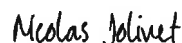


Franck Boyer

Associé

PricewaterhouseCoopers Audit

Nantes, le 5 juin 2023



Nicolas Jolivet

Associé