

Madame Marie-Christine STROHL
Lextenso
LA GRANDE ARCHE LA DÉFENSE
PAROI NORD
1 PARVIS DE LA DÉFENSE
92 044 PARIS - LA DÉFENSE CEDEX

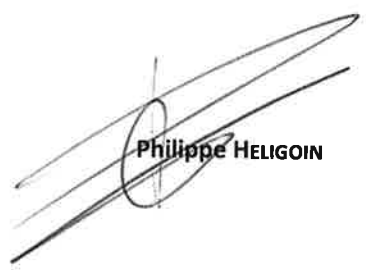
Paris, le 13 juillet 2023

Madame,

Suite à notre assemblée générale du 20 juin dernier, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces nécessaires au dépôt des comptes 2022 de notre société :

- un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes 2022,
- un exemplaire certifié conforme des comptes annuels 2022,
- un exemplaire du rapport du commissaire aux comptes.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



Philippe HELIGOIN

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

L'an deux mil vingt-trois,
le vingt juin,
à 14 heures 30,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire 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 Nicolas JOLIVET 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 2022 - quitus aux Administrateurs,
2. Affectation du résultat de l'exercice 2022,
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. Ratification du changement du siège social,
6. 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 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 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 619 514,84 € comme suit :

- 30 975,74 € en réserve légale ;
- 588 539,10 € en report à nouveau, portant ce dernier à 28 339 769,97 €.

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.

.../...

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale statuant en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts constate l'absence de dépenses et charges non déductibles fiscalement (art. 39-4 du CGI).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Sixième 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 Héliquin



PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	PASSIF	31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2021
	Brut	Amortissements & provisions	Net		Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	Réserves		
- Titres de participations				Réserve légale	173 518,25	161 072,85
Foncière Procvivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84
CPI	53 353,00	0,00	53 353,00			
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95			
SACICAP Franche Comté	200,00	0,00	200,00			
C.I.F de Nantes	31 428,00	0,00	31 428,00	Report à nouveau	27 514 767,59	27 514 767,59
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	Résultat de l'exercice	619 514,84	248 908,72
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92			
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74			
PROCVIS Nette AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 034 751,00
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00			
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74			
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37			
PROCVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87			
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	PROVISIONS		
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	Provisions pour charges	0,00	0,00
Midi Habitat Accession	60 476,15	0,00	60 476,15			
C.Immo. Rives de Loire	134 072,30	0,00	134 072,30	Total Provisions	155 000,00	155 000,00
SACICAP de Savoie	23 153,96	0,00	23 153,96			
S.A.C.I.E.L.	5 420,00	0,00	5 420,00			
SACICAP Vaucluse	4 187,10	0,00	4 187,10			
SACICAP de Provence	6 665,00	0,00	6 665,00			
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00			
SACICAP Berry	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85			
LOGICAP Normandie	9 739,35	0,00	9 739,35			
SACICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00			
SACICAP Plurimatiab	225,10	0,00	225,10			
Courtaumur	1 000,00	0,00	1 000,00			
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00			
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41			
IDF HdF	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00			
IDF Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	140 079,16			
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00			
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00			
Total Actif Immobilisé	24 634 476,48	3 621 789,70	21 012 686,78	DETTE		
ACTIF CIRCULANT:				Emprunts et dettes	336,40	290 338,11
Créances (2)				Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55
IS	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	-791,08	12 602,86
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	1 742,50	Autres dettes (3)	4 504,25	342,00
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	3 164 219,58			
Autres (3)	108 006,40	417,17	107 589,23			
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	8 705 421,69			
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	Total Dettes	182 393,94	362 916,52
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,65	3 622 206,87	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 552 667,52
(1) dont à moins d'un an : néant					0,00	0,00
(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€						
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant						

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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	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

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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</i>	<i>Montant - €</i>	<i>Autres informations</i>
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, 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	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

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	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

Au cours de l'exercice 2022, 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 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2022)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'Assemblée générale
PROCIVIS PARTICIPATIONS
28 Rue du Château des Rentiers
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 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 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 34, place Viarme C.S. 90928, 44009 Nantes Cedex 1
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles 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 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022 - Page 4

- 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 Nantes, le 5 juin 2023

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Nicolas JOLIVET

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021		PASSIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Euros		Euros	Euros	Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobilisations 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
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	741,23	Réserves	173 518,29	173 518,29	161 072,85	610 001,84
Immobilisations financières (1)					Réserve légale	610 001,84	610 001,84	610 001,84	610 001,84
- Titres de participations					Réserve indisponible				
Portefeuille Procvivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	0,00					
CPI	53 353,00	0,00	53 353,00	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					
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	0,00	Report à nouveau	27 751 230,87	27 751 230,87	27 514 767,59	27 514 767,59
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92	0,00	Résultat de l'exercice	619 514,84	619 514,84	248 908,72	248 908,72
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74	0,00					
PROCVIS NELLE AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10	0,00	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 654 265,84	32 034 751,00	32 034 751,00
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00	0,00					
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74	0,00					
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37	0,00					
PROCVIS 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	155 000,00	155 000,00	155 000,00
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	155 000,00	155 000,00	155 000,00
SACICAP de Savoie	23 153,96	0,00	23 153,96	0,00					
S.A.C.I.E.L.	5 420,00	0,00	5 420,00	0,00					
SACICAP Vaucluse	4 187,10	0,00	4 187,10	0,00					
SACICAP de Provence	6 665,00	0,00	6 665,00	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					
LOGICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00	0,00					
SACICAP Plurihabitat	225,10	0,00	225,10	0,00					
Courtrassurin	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00					
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00	0,00					
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41	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					
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00	0,00					
Total Actif Immobilisé	24 634 476,46	3 621 789,70	21 312 686,76	14 968 090,53	DETTE				
ACTIF CIRCULANT					Emprunts et dettes	336,40	290 338,11	336,40	290 338,11
Créances (2)					Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55	178 344,37	59 633,55
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	-751,08	12 602,86	-751,08	12 602,86
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	1 742,50	0,00	Autres dettes (3)	4 504,25	342,00	4 504,25	342,00
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	3 164 219,58	0,00					
Autres (3)	108 006,40	417,17	107 589,23	0,00					
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	8 705 421,69	0,00	Total Dettes	182 393,94	382 916,52	182 393,94	382 916,52
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	17 583 576,99	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,63	3 622 206,87	32 991 659,78	32 552 667,52	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 552 667,52	32 991 659,78	32 552 667,52

(1) dont à moins d'un an : néant
(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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.

Procivis Participations

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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	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 Nlle 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

Procivis Participations

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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 :

Parties liées	Nature de la relation	Montant - €	Autres informations
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Nature de la créance	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Clients	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

3.3.2 Dettes :

Nature de la dette	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Dettes financières	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

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

Variation	Capital social	Primes, Reserves	Capitaux propres
Au 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, 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	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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

Madame Marie-Christine STROHL
Lextenso
LA GRANDE ARCHE LA DÉFENSE
PAROI NORD
1 PARVIS DE LA DÉFENSE
92 044 PARIS - LA DÉFENSE CEDEX

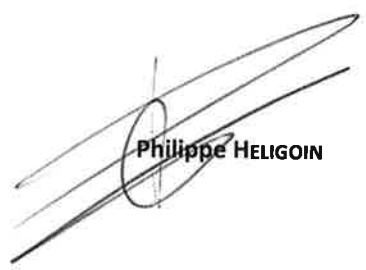
Paris, le 13 juillet 2023

Madame,

Suite à notre assemblée générale du 20 juin dernier, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces nécessaires au dépôt des comptes 2022 de notre société :

- un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes 2022,
- un exemplaire certifié conforme des comptes annuels 2022,
- un exemplaire du rapport du commissaire aux comptes.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



Philippe HELIGOIN

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

L'an deux mil vingt-trois,
le vingt juin,
à 14 heures 30,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire 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 Nicolas JOLIVET 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 2022 - quitus aux Administrateurs,
2. Affectation du résultat de l'exercice 2022,
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. Ratification du changement du siège social,
6. 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 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 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 619 514,84 € comme suit :

- 30 975,74 € en réserve légale ;
- 588 539,10 € en report à nouveau, portant ce dernier à 28 339 769,97 €.

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.

.../...

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale statuant en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts constate l'absence de dépenses et charges non déductibles fiscalement (art. 39-4 du CGI).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Sixième 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 Héliquin



PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF		31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	PASSIF	31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2021
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Euros		Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23		Réserves		
Immobilisations financières (1)							
- Titres de participations							
Foncière Procvivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	290 680,10			
CPI	53 353,00	0,00	53 353,00	0,00			
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95	18 302,95	Réserve légale	173 518,25	161 072,85
SACICAP Franche Comté	200,00	0,00	200,00	200,00	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84
C.I.F. de Nantes	31 428,00	0,00	31 428,00	31 428,00			
SACICAP du Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	119 488,10	Report à nouveau	27 751 230,87	27 514 767,59
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92	3 752,92	Résultat de l'exercice	619 514,84	248 908,72
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74	18 786,74			
PROCVIS Nette AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10	52 363,10			
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00	6 598,00			
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74	3 676,74			
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37	216 967,37			
PROCVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87	10 089,87			
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	1 065 949,45	PROVISIONS		
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	4 436,50	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	33 913,33	Provisions pour charges	0,00	0,00
Midi Habitat Accession	60 476,15	0,00	60 476,15	60 476,15			
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	Total Provisions	155 000,00	155 000,00
S.A.C.I.E.L.	5 420,00	0,00	5 420,00	60,00			
SACICAP Vaucluse	4 187,10	0,00	4 187,10	4 187,10			
SACICAP de Provence	6 665,00	0,00	6 665,00	6 820,00			
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00	24 520,00			
SACICAP Berry	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85	1 986 358,95			
LOGICAP Normandie	9 739,35	0,00	9 739,35	9 739,35			
SACICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00	150,00			
SACICAP Plurihabitat	225,10	0,00	225,10	225,10			
Courtaumur	1 000,00	0,00	1 000,00	1 000,00			
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00	160,00			
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41	7 898 163,95			
IDF HdF	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00	2 787 647,00			
IDF Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	140 079,16	140 079,16			
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00	0,00			
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00	2 500,00			
Total Actif Immobilisé	24 634 476,48	3 621 789,70	21 012 686,78	14 989 090,53			
ACTIF CIRCULANT:					DETTE:		
Créances (2)					Emprunts et dettes	336,40	290 338,11
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	1 742,50	16 480,56	Dettes fiscales et sociales	-791,08	12 602,86
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	3 164 219,58	316 504,00	Autres dettes (3)	4 504,25	342,00
Autres (3)	108 006,40	417,17	107 589,23	1 773 523,70			
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	8 705 421,69	15 477 088,73			
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	17 583 576,99	Total Dettes	182 393,94	362 916,52
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,65	3 622 206,87	32 991 659,78	32 552 667,52	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 552 667,52

(1) dont à moins d'un an : néant
(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant.

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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	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

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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</i>	<i>Montant - €</i>	<i>Autres informations</i>
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, 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	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

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	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

Au cours de l'exercice 2022, 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 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2022)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'Assemblée générale
PROCIVIS PARTICIPATIONS
28 Rue du Château des Rentiers
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 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 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 34, place Viarme C.S. 90928, 44009 Nantes Cedex 1
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles 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 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022 - Page 4

- 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 Nantes, le 5 juin 2023

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Nicolas JOLIVET

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021		PASSIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Euros		Euros	Euros	Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobilisations 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
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	741,23	Réserves	173 518,29	173 518,29	161 072,85	610 001,84
Immobilisations financières (1)					Réserve légale	610 001,84	610 001,84	610 001,84	610 001,84
- Titres de participations					Réserve indisponible				
Portefeuille Procvivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	0,00					
CPI	53 353,00	0,00	53 353,00	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					
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	0,00	Report à nouveau	27 751 230,87	27 751 230,87	27 514 767,59	27 514 767,59
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92	0,00	Résultat de l'exercice	619 514,84	619 514,84	248 908,72	248 908,72
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74	0,00					
PROCVIS NELLE AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10	0,00	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 654 265,84	32 034 751,00	32 034 751,00
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00	0,00					
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74	0,00					
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37	0,00					
PROCVIS 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	155 000,00	155 000,00	155 000,00
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	155 000,00	155 000,00	155 000,00
SACICAP de Savoie	23 153,96	0,00	23 153,96	0,00					
S.A.C.I.E.L.	5 420,00	0,00	5 420,00	0,00					
SACICAP Vauluse	4 187,10	0,00	4 187,10	0,00					
SACICAP de Provence	6 665,00	0,00	6 665,00	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					
LOGICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00	0,00					
SACICAP Plurihabitat	225,10	0,00	225,10	0,00					
Courassurin	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00					
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00	0,00					
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41	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					
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00	0,00					
Total Actif Immobilisé	24 634 476,46	3 621 789,70	21 312 686,76	14 968 090,53	DETTE				
ACTIF CIRCULANT					Emprunts et dettes	336,40	290 338,11	336,40	290 338,11
Créances (2)					Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55	178 344,37	59 633,55
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	-751,08	12 602,86	-751,08	12 602,86
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	1 742,50	0,00	Autres dettes (3)	4 504,25	342,00	4 504,25	342,00
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	3 164 219,58	0,00					
Autres (3)	108 006,40	417,17	107 589,23	0,00					
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	8 705 421,69	0,00	Total Dettes	182 393,94	382 916,52	182 393,94	382 916,52
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	17 583 576,99	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,63	3 622 206,87	32 991 659,78	32 552 667,52	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 552 667,52	32 991 659,78	32 552 667,52

(1) dont à moins d'un an : néant

(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€

(3) Dont comptes courants d'associés : Néant

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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.

Procivis Participations

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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	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

Procivis Participations

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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 :

Parties liées	Nature de la relation	Montant - €	Autres informations
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Nature de la créance	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Clients	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

3.3.2 Dettes :

Nature de la dette	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Dettes financières	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

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

Variation	Capital social	Primes, Reserves	Capitaux propres
Au 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, 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	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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile de France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

Madame Marie-Christine STROHL
Lextenso
LA GRANDE ARCHE LA DÉFENSE
PAROI NORD
1 PARVIS DE LA DÉFENSE
92 044 PARIS - LA DÉFENSE CEDEX

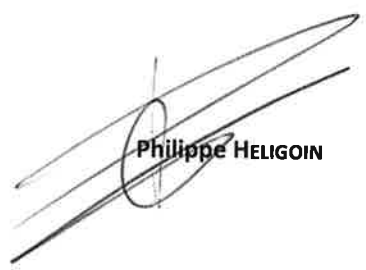
Paris, le 13 juillet 2023

Madame,

Suite à notre assemblée générale du 20 juin dernier, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces nécessaires au dépôt des comptes 2022 de notre société :

- un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes 2022,
- un exemplaire certifié conforme des comptes annuels 2022,
- un exemplaire du rapport du commissaire aux comptes.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



Philippe HELIGOIN

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

L'an deux mil vingt-trois,
le vingt juin,
à 14 heures 30,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire 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 Nicolas JOLIVET 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 2022 - quitus aux Administrateurs,
2. Affectation du résultat de l'exercice 2022,
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. Ratification du changement du siège social,
6. 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 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 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 619 514,84 € comme suit :

- 30 975,74 € en réserve légale ;
- 588 539,10 € en report à nouveau, portant ce dernier à 28 339 769,97 €.

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.

.../...

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale statuant en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts constate l'absence de dépenses et charges non déductibles fiscalement (art. 39-4 du CGI).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Sixième 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 Héliquin



PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	PASSIF	31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2021
	Brut	Amortissements & provisions	Net		Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	Réserves		
- Titres de participations				Réserve légale	173 518,25	161 072,85
Foncière Procvivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84
CPI	53 353,00	0,00	53 353,00			
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95			
SACICAP Franche Comté	200,00	0,00	200,00			
C.I.F de Nantes	31 428,00	0,00	31 428,00	Report à nouveau	27 514 767,59	27 514 767,59
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	Résultat de l'exercice	619 514,84	248 908,72
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92			
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74			
PROCVIS Nette AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 034 751,00
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00			
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74			
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37			
PROCVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87			
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	PROVISIONS		
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	Provisions pour charges	0,00	0,00
Midi Habitat Accession	60 476,15	0,00	60 476,15			
C.Immo. Rives de Loire	134 072,30	0,00	134 072,30	Total Provisions	155 000,00	155 000,00
SACICAP de Savoie	23 153,96	0,00	23 153,96			
S.A.C.I.E.L.	5 420,00	0,00	5 420,00			
SACICAP Vaucluse	4 187,10	0,00	4 187,10			
SACICAP de Provence	6 665,00	0,00	6 665,00			
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00			
SACICAP Berry	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85			
LOGICAP Normandie	9 739,35	0,00	9 739,35			
SACICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00			
SACICAP Plurimatiab	225,10	0,00	225,10			
Courtaumur	1 000,00	0,00	1 000,00			
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00			
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41			
IDF HdF	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00			
IDF Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	140 079,16			
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00			
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00			
Total Actif Immobilisé	24 634 476,48	3 621 789,70	21 012 686,78	DETTE		
ACTIF CIRCULANT:				Emprunts et dettes	336,40	290 338,11
Créances (2)				Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55
IS	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	-791,08	12 602,86
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	1 742,50	Autres dettes (3)	4 504,25	342,00
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	3 164 219,58			
Autres (3)	108 006,40	417,17	107 589,23			
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	8 705 421,69			
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	Total Dettes	182 393,94	362 916,52
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,65	3 622 206,87	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 552 667,52
(1) dont à moins d'un an : néant					0,00	0,00
(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€						
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant						

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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	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

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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 :

Parties liées	Nature de la relation	Montant - €	Autres informations
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Nature de la créance	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Clients	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

3.3.2 Dettes :

Nature de la dette	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Dettes financières	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

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

Variation	Capital social	Primes, Reserves	Capitaux propres
Au 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile de France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2022)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'Assemblée générale
PROCIVIS PARTICIPATIONS
28 Rue du Château des Rentiers
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 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 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 34, place Viarme C.S. 90928, 44009 Nantes Cedex 1
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles 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 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022 - Page 4

- 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 Nantes, le 5 juin 2023

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Nicolas JOLIVET

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	PASSIF	31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2021
	Brut	Amortissements & provisions				
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	521 633,60	521 092,37	741,23	Reserves		
Immobilisations financières (1)						
- Titres de participations						
Foncière Proviols	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10			
CPI	53 353,00	0,00	53 353,00	Reserve legale	173 519,29	161 072,85
SACICAP Vallee du Rhone	18 302,95	0,00	18 302,95	Reserve indisponible	610 001,94	610 001,94
SACICAP Franche Comté	200,00	0,00	200,00			
C.I.F de Nantes	31 428,00	0,00	31 428,00	Report a nouveau	27 751 230,87	27 514 787,59
SACICAP Finistere	119 488,10	0,00	119 488,10			
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92	Résultat de l'exercice	619 514,84	248 908,72
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74			
PROCVIS NELLE AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10			
SACICAP du Puy de Dome	6 598,00	0,00	6 598,00	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 034 751,00
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74			
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37			
PROCVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87			
SACICAP Midi-Mediterranee	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	PROVISIONS:		
SACICAP Alpes Dauphine	4 436,50	0,00	4 436,50	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	Provisions pour charges	0,00	0,00
SACICAP Alsace	60 476,15	0,00	60 476,15			
Midi Habitat Accession	134 072,30	0,00	134 072,30	Total Provisions	155 000,00	155 000,00
C.Immo. Rives de Loire	23 153,96	0,00	23 153,96			
SACICAP de Savoie	5 420,00	0,00	5 420,00			
S.A.C.I.E.L.	4 187,10	0,00	4 187,10			
SACICAP Vaucluse	6 665,00	0,00	6 665,00			
SACICAP de Provence	24 520,00	0,00	24 520,00			
SACICAP du Morbihan	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85			
SACICAP Berry	9 739,35	0,00	9 739,35			
LOGICAP Normandie	150,00	0,00	150,00			
SACICAP Toulouse Pyrénées	225,10	0,00	225,10			
SACICAP Puirhablat	1 000,00	0,00	1 000,00	DETTES		
Courtaumur	160,00	0,00	160,00	Emprunts et dettes	336,40	290 338,11
SACICAP ASO	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41	Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55
IDF IDF	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00	Dettes fiscales et sociales	-761,08	12 602,86
IDF Midi	140 079,16	0,00	140 079,16	Autres dettes (3)	4 564,25	342,00
IDF Midi Pyrénées	0,00	0,00	0,00			
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00			
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00			
Total Actif Immobilisé	24 634 476,48	3 621 789,70	21 312 686,78			
ACTIF CIRCULANT						
Crédances (2)						
IS	0,00	0,00	0,00			
IS	1 742,50	0,00	1 742,50			
Clients et comptes rattachés	3 164 219,58	0,00	3 164 219,58			
Comptes courant (3)	108 006,40	417,17	107 589,23			
Autres (3)	8 705 421,69	0,00	8 705 421,69			
Disponibilités & VMP						
Total Actif Circulant	11 979 350,17	417,17	11 978 973,00	Total Dettes	182 353,94	362 916,52
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,65	3 622 206,87	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 552 667,52
					0,00	0,00

(1) dont à moins d'un an : néant
(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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	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

Procivis Participations

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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</i>	<i>Montant - €</i>	<i>Autres informations</i>
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, 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	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

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	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

Au cours de l'exercice 2022, 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 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, 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	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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

Madame Marie-Christine STROHL
Lextenso
LA GRANDE ARCHE LA DÉFENSE
PAROI NORD
1 PARVIS DE LA DÉFENSE
92 044 PARIS - LA DÉFENSE CEDEX

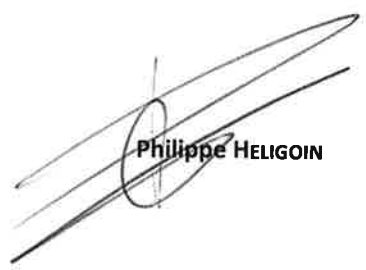
Paris, le 13 juillet 2023

Madame,

Suite à notre assemblée générale du 20 juin dernier, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces nécessaires au dépôt des comptes 2022 de notre société :

- un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes 2022,
- un exemplaire certifié conforme des comptes annuels 2022,
- un exemplaire du rapport du commissaire aux comptes.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



Philippe HELIGOIN

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

L'an deux mil vingt-trois,
le vingt juin,
à 14 heures 30,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire 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 Nicolas JOLIVET 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 2022 - quitus aux Administrateurs,
2. Affectation du résultat de l'exercice 2022,
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. Ratification du changement du siège social,
6. 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 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 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 619 514,84 € comme suit :

- 30 975,74 € en réserve légale ;
- 588 539,10 € en report à nouveau, portant ce dernier à 28 339 769,97 €.

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.

.../...

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale statuant en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts constate l'absence de dépenses et charges non déductibles fiscalement (art. 39-4 du CGI).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Sixième 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 Héliquin



PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	PASSIF	31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2021
	Brut	Amortissements & provisions			Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	Réserves		
- Titres de participations				Réserve légale	173 518,25	161 072,85
Foncière Procvivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84
SACICAP Vallée du Rhône	53 353,00	0,00	53 353,00			
SACICAP Franche Comté	18 302,95	0,00	18 302,95			
C.I.F. de Nantes	200,00	0,00	200,00			
SACICAP Finistère	31 428,00	0,00	31 428,00	Report à nouveau	27 514 767,59	27 514 767,59
LOGICAP	119 488,10	0,00	119 488,10	Résultat de l'exercice	619 514,84	248 908,72
SACICAP Bourgogne Sud Allier	3 752,92	0,00	3 752,92			
PROCVIS Nette AQUITAINE	18 786,74	0,00	18 786,74			
SACICAP du Puy de Dôme	52 363,10	0,00	52 363,10	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 034 751,00
SACICAP du Calvados	6 598,00	0,00	6 598,00			
SACICAP Bourgogne Nord	3 676,74	0,00	3 676,74			
PROCVIS Ouest	216 967,37	0,00	216 967,37			
SACICAP Midi-Méditerranée	10 089,87	0,00	10 089,87			
SACICAP Alpes Dauphiné	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	PROVISIONS		
SACICAP Alsace	4 436,50	0,00	4 436,50	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00
Midi Habitat Accession	33 913,33	0,00	33 913,33	Provisions pour charges	0,00	0,00
C.Immo. Rives de Loire	60 476,15	0,00	60 476,15			
SACICAP de Savoie	134 072,30	0,00	134 072,30	Total Provisions	155 000,00	155 000,00
S.A.C.I.E.L.	23 153,96	0,00	23 153,96			
SACICAP Vaucluse	5 420,00	0,00	5 420,00			
SACICAP de Provence	4 187,10	0,00	4 187,10			
SACICAP du Morbihan	6 665,00	0,00	6 665,00			
SACICAP Berry	24 520,00	0,00	24 520,00			
LOGICAP Normandie	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85			
SACICAP Toulouse Pyrénées	9 739,35	0,00	9 739,35			
SACICAP Plurimatiab	150,00	0,00	150,00			
Courtassurim	225,10	0,00	225,10			
SACICAP ASO	1 000,00	0,00	1 000,00			
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41			
IDF HdF	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00			
IDF Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	140 079,16			
Intérêts sur prêt	0,00	0,00	0,00			
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00			
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00			
Total Actif Immobilisé	24 634 476,48	3 621 789,70	21 012 886,78	DETTE		
ACTIF CIRCULANT:				Emprunts et dettes	336,40	290 338,11
Créances (2)				Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55
IS	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	-791,08	12 602,86
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	3 164 219,58	Autres dettes (3)	4 504,25	342,00
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	107 589,23			
Autres (3)	108 006,40	417,17	8 705 421,69			
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	15 477 088,73	Total Dettes	182 393,94	362 916,52
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00			
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,65	3 622 206,87	32 991 860,78	TOTAL DU PASSIF	32 991 860,78	32 552 667,52

(1) dont à moins d'un an : néant
(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant.

**CERTIFIÉ CONFORME
A L'ORIGINAL**

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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	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

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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 :

Parties liées	Nature de la relation	Montant - €	Autres informations
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Nature de la créance	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Clients	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

3.3.2 Dettes :

Nature de la dette	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Dettes financières	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

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

Variation	Capital social	Primes, Reserves	Capitaux propres
Au 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile de France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2022)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'Assemblée générale
PROCIVIS PARTICIPATIONS
28 Rue du Château des Rentiers
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 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 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 34, place Viarme C.S. 90928, 44009 Nantes Cedex 1
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles 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 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022 - Page 4

- 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 Nantes, le 5 juin 2023

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Nicolas JOLIVET

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021		PASSIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Euros		Euros	Euros	Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobilisations 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
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	741,23	Réserves	173 518,29	173 518,29	161 072,85	161 072,85
Immobilisations financières (1)					Réserve légale	610 001,84	610 001,84	610 001,84	610 001,84
- Titres de participations					Réserve indisponible				
Portefeuille Procvivis									
CPI	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	4 290 680,10					
SACICAP Vallée du Rhône	53 353,00	0,00	53 353,00	53 353,00					
SACICAP Franche Comté	18 302,95	0,00	18 302,95	18 302,95					
C.I.F de Nantes	200,00	0,00	200,00	200,00					
SACICAP Finistère	31 428,00	0,00	31 428,00	31 428,00					
LOGICAP	119 488,10	0,00	119 488,10	119 488,10	Report à nouveau	27 751 230,87	27 751 230,87	27 514 767,59	27 514 767,59
	3 752,92	0,00	3 752,92	3 752,92	Résultat de l'exercice	619 514,84	619 514,84	248 908,72	248 908,72
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74	18 786,74					
PROCVIS NELLE AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10	52 363,10	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 654 265,84	32 034 751,00	32 034 751,00
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00	6 598,00					
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74	3 676,74					
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37	216 967,37					
PROCVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87	10 089,87					
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	1 065 949,45	PROVISIONS:				
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	4 436,50	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00	155 000,00	155 000,00
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	33 913,33	Provisions pour charges	0,00	0,00	0,00	0,00
Midi Habitat Accession	60 476,15	0,00	60 476,15	60 476,15					
C.Immo. Rives de Loire	134 072,30	0,00	134 072,30	134 072,30	Total Provisions	155 000,00	155 000,00	155 000,00	155 000,00
SACICAP de Savoie	23 153,96	0,00	23 153,96	23 153,96					
S.A.C.I.E.L.	5 420,00	0,00	5 420,00	5 420,00					
SACICAP Vaucluse	4 187,10	0,00	4 187,10	4 187,10					
SACICAP de Provence	6 665,00	0,00	6 665,00	6 665,00					
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00	24 520,00					
SACICAP Berry	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85	1 996 358,85					
LOGICAP Normandie	9 739,35	0,00	9 739,35	9 739,35					
LOGICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00	150,00					
SACICAP Plurihabitat	225,10	0,00	225,10	225,10					
Courassurin	1 000,00	0,00	1 000,00	1 000,00					
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00	160,00					
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41	9 887 950,41					
IDF HdF	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00	2 787 647,00					
IDF Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	140 079,16	140 079,16					
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00	0,00					
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00	155,00					
Total Actif Immobilisé	24 634 476,46	3 621 789,70	21 312 686,76	21 312 686,76	DETTE:				
ACTIF CIRCULANT					Emprunts et dettes	336,40	336,40	290 338,11	290 338,11
Créances (2)					Dettes fournisseurs	178 344,37	178 344,37	59 633,55	59 633,55
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	-751,08	-751,08	12 602,86	12 602,86
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	1 742,50	1 742,50	Autres dettes (3)	4 504,25	4 504,25	342,00	342,00
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	3 164 219,58	3 164 219,58					
Autres (3)	108 006,40	417,17	107 589,23	107 589,23					
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	8 705 421,69	8 705 421,69	Total Dettes	182 393,94	182 393,94	362 916,52	362 916,52
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	11 978 973,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,63	3 622 206,87	32 991 659,78	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 991 659,78	32 991 659,78	32 991 659,78

(1) dont à moins d'un an : néant

(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€

(3) Dont comptes courants d'associés : Néant

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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.

Procivis Participations

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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	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

Procivis Participations

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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</i>	<i>Montant - €</i>	<i>Autres informations</i>
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, 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	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

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	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

Au cours de l'exercice 2022, 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 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, 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	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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

Madame Marie-Christine STROHL
Lextenso
LA GRANDE ARCHE LA DÉFENSE
PAROI NORD
1 PARVIS DE LA DÉFENSE
92 044 PARIS - LA DÉFENSE CEDEX

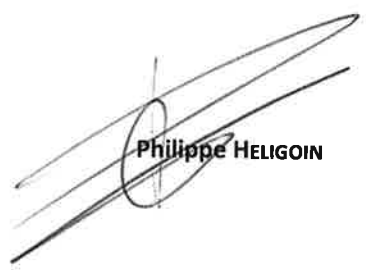
Paris, le 13 juillet 2023

Madame,

Suite à notre assemblée générale du 20 juin dernier, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les pièces nécessaires au dépôt des comptes 2022 de notre société :

- un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes 2022,
- un exemplaire certifié conforme des comptes annuels 2022,
- un exemplaire du rapport du commissaire aux comptes.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces documents et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.



Philippe HELIGOIN

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

L'an deux mil vingt-trois,
le vingt juin,
à 14 heures 30,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire 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 Nicolas JOLIVET 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 2022 - quitus aux Administrateurs,
2. Affectation du résultat de l'exercice 2022,
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. Ratification du changement du siège social,
6. 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 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 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 619 514,84 € comme suit :

- 30 975,74 € en réserve légale ;
- 588 539,10 € en report à nouveau, portant ce dernier à 28 339 769,97 €.

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.

.../...

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale statuant en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts constate l'absence de dépenses et charges non déductibles fiscalement (art. 39-4 du CGI).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Sixième 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 Héliquin



PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	PASSIF	31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2021
	Brut	Amortissements & provisions			Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	Réserves		
- Titres de participations				Réserve légale	173 518,25	161 072,85
Foncière Procvivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84
CPI	53 353,00	0,00	53 353,00			
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95			
SACICAP Franche Comté	200,00	0,00	200,00			
C.I.F de Nantes	31 428,00	0,00	31 428,00	Report à nouveau	27 514 767,59	27 514 767,59
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	Résultat de l'exercice	619 514,84	248 908,72
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92			
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74			
PROCVIS Nette AQUITAINE	52 363,10	0,00	52 363,10	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 034 751,00
SACICAP du Puy de Dôme	6 598,00	0,00	6 598,00			
SACICAP du Calvados	3 676,74	0,00	3 676,74			
SACICAP Bourgogne Nord	216 967,37	0,00	216 967,37			
PROCVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87			
SACICAP Midi-Méditerranée	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	PROVISIONS		
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	Provisions pour charges	0,00	0,00
Midi Habitat Accession	60 476,15	0,00	60 476,15			
C.Immo. Rives de Loire	134 072,30	0,00	134 072,30	Total Provisions	155 000,00	155 000,00
SACICAP de Savoie	23 153,96	0,00	23 153,96			
S.A.C.I.E.L.	5 420,00	0,00	5 420,00			
SACICAP Vaucluse	4 187,10	0,00	4 187,10			
SACICAP de Provence	6 665,00	0,00	6 665,00			
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00			
SACICAP Berry	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85			
LOGICAP Normandie	9 739,35	0,00	9 739,35			
SACICAP Toulouse Pyrénées	150,00	0,00	150,00			
SACICAP Plurimatiab	225,10	0,00	225,10			
Courtaumur	1 000,00	0,00	1 000,00			
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00			
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41			
IDF HdF	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00			
IDF Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	140 079,16			
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00			
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00			
Total Actif Immobilisé	24 634 476,48	3 621 789,70	21 012 586,78	DETTE		
ACTIF CIRCULANT:				Emprunts et dettes	336,40	290 338,11
Créances (2)				Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55
IS	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	-791,08	12 602,86
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	3 164 219,58	Autres dettes (3)	4 504,25	342,00
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	107 589,23			
Autres (3)	108 006,40	417,17	8 705 421,69			
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	15 477 088,73	Total Dettes	182 393,94	362 916,52
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00			
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,65	3 622 206,87	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 552 667,52
(1) dont à moins d'un an : néant					0,00	0,00
(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€						
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant						

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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	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

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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 :

Parties liées	Nature de la relation	Montant - €	Autres informations
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Nature de la créance	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Clients	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

3.3.2 Dettes :

Nature de la dette	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Dettes financières	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

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

Variation	Capital social	Primes, Reserves	Capitaux propres
Au 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2022)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'Assemblée générale
PROCIVIS PARTICIPATIONS
28 Rue du Château des Rentiers
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 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 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 34, place Viarme C.S. 90928, 44009 Nantes Cedex 1
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles 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 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022 - Page 4

- 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 Nantes, le 5 juin 2023

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Nicolas JOLIVET

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	PASSIF		31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2021
	Brut	Amortissements & provisions		Capitaux Propres	Capitaux Propres		
			Net			Euros	Euros
			Euros				
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES			
Immobilisations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	Capital		3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	Réserves		173 518,29	161 072,85
Immobilisations financières (1)				Réserve légale		610 001,84	610 001,84
- Titres de participations				Réserve indisponible			
Portefeuille Procvivis							
CPI							
SACICAP Vallée du Rhône	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10				
SACICAP France Comté	53 353,00	0,00	53 353,00				
SACICAP du Puy de Dôme	18 302,95	0,00	18 302,95				
C.I.F. de Nantes	200,00	0,00	200,00				
SACICAP Finistère	31 428,00	0,00	31 428,00				
LOGICAP	119 488,10	0,00	119 488,10				
SACICAP Bourgogne Sud Allie	3 752,92	0,00	3 752,92				
PROCVIS NELLE AQUITAINE	18 786,74	0,00	18 786,74				
SACICAP du Puy de Dôme	52 363,10	0,00	52 363,10				
SACICAP du Calvados	6 598,00	0,00	6 598,00				
SACICAP Bourgogne Nord	3 676,74	0,00	3 676,74				
PROCVIS Ouest	216 967,37	0,00	216 967,37				
SACICAP Midi-Méditerranée	10 089,87	0,00	10 089,87				
SACICAP Alpes Dauphiné	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45				
SACICAP Alsace	4 436,50	0,00	4 436,50				
Midi Habitat Accession	33 913,33	0,00	33 913,33				
C.Immo. Rives de Loire	60 476,15	0,00	60 476,15				
SACICAP de Savoie	134 072,30	0,00	134 072,30				
S.A.C.I.E.L.	23 153,96	0,00	23 153,96				
SACICAP Vauluse	5 420,00	0,00	5 420,00				
SACICAP de Provence	4 187,10	0,00	4 187,10				
SACICAP du Morbihan	6 665,00	0,00	6 665,00				
SACICAP Berry	24 520,00	0,00	24 520,00				
LOGICAP Normandie	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85				
SACICAP Toulouse Pyrénées	9 739,35	0,00	9 739,35				
SACICAP Plurihabitat	150,00	0,00	150,00				
Courassurin	225,10	0,00	225,10				
SACICAP ASO	1 000,00	0,00	1 000,00				
IDF IDF	160,00	0,00	160,00				
IDF Midi Pyrénées	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41				
- Prêt participatif	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00				
Intérêts sur prêt	140 079,16	0,00	140 079,16				
- Prêt d'actions	0,00	0,00	0,00				
	155,00	0,00	155,00				
Total Actif Immobilisé	24 634 476,46	3 621 789,70	21 312 686,76	DETTE			
ACTIF CIRCULANT				Emprunts et dettes			
Créances (2)				Dettes fournisseurs			
IS	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales			
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	1 742,50	Autres dettes (3)			
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	3 164 219,58				
Autres (3)	108 006,40	417,17	107 589,23				
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	8 705 421,69				
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	Total Dettes			
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance			
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,63	3 622 206,87	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF			
						32 991 659,78	32 991 659,78
						0,00	0,00

(1) dont à moins d'un an : néant

(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€

(3) Dont comptes courants d'associés : Néant

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-22	EXERCICE CLOS 31-déc-21
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	200 527,68	424 357,52	Production vendue	16 430,15	48 536,04
Impôts taxes & versements assi.	0,00	7 159,69	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	44 901,38	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	10 099,09	Reprises sur provisions	0,00	107 419,18
Dotations aux provisions	2 403,21	6 007,59	Autres produits	183,89	549,09
Autres charges	0,74	1 926,69			
Total Charges d'Exploitation	202 931,63	494 451,96	Total Produits d'Exploitation	16 614,04	156 504,31
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	7 545,85	36 757,27	Prod. financiers de participations	352 813,68	210 450,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	27 756,49	13 624,94
			Autres créances de l'actif immobilisé	0,00	0,00
			Reprises de provisions	405 590,22	0,00
Total Charges Financières	7 545,85	36 757,27	Total Produits Financiers	786 160,39	224 074,94
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	150,00	20 617,94	Sur opération de gestion	29 540,89	101 274,28
Sur opération en capital	2 173,00	804 231,46	Sur opération en capital	0,00	1 278 113,82
Dotations aux provisions	0,00	155 000,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	2 323,00	979 849,40	Total Produits Exceptionnels	29 540,89	1 379 388,10
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	619 514,84	248 908,72	SOLDE DEBITEUR: Déficit	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35	TOTAL GENERAL	832 315,32	1 759 967,35

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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	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

Procivis Participations

87 Quai Panhard et Levassor

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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 :

Parties liées	Nature de la relation	Montant - €	Autres informations
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Nature de la créance	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Clients	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

3.3.2 Dettes :

Nature de la dette	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Dettes financières	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

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

Variation	Capital social	Primes, Reserves	Capitaux propres
Au 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, 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	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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

L'exercice 2022 se termine sur un bénéfice comptable de 619 514€, pour un total de bilan de 32 991 659€ 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 9 mai 2023.

INTRODUCTION

Le conflit déclenché du fait de l'invasion de l'Ukraine par la Russie le 24 février 2022 n'a pas eu de conséquences sur les comptes 2022 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

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

- ✦ La reprise de la provision constituée sur les titres Immo de France Ile de France d'un montant de 405 590€ ;
- ✦ La participation à l'augmentation de capital de la société Immo de France Ile de France pour 1 584 196€ ;
- ✦ 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, Immo de France Hauts de France et la SACICAP Midi Habitat pour un total de 352 813€.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2022 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	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

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

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 :

Parties liées	Nature de la relation	Montant - €	Autres informations
Courtassurim	Dividendes	205 500,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	139 382,35	-

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2022, les échéances des créances et des dettes sont les suivantes :

3.3.1 Créances :

Nature de la créance	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Clients	1 742,50	1 742,50	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	107 589,23	107 589,23	-

Les créances à plus d'un an concernent les avances à Immo de France Ile de France dont l'échéance est le 31/12/2025, et la Sacicap Eure et Loir dont l'échéance est le 31/12/2027.

3.3.2 Dettes :

Nature de la dette	Montant brut	Part à moins d'1 an	Part à plus d'1 an
Dettes financières	336,40	26,40	310,00
Fournisseurs	178 370,77	178 370,77	-
Dettes fiscales et sociales	- 791,08	-791,08	-
Autres dettes	4 504,25	4 504,25	-

Les dettes portent principalement sur des provisions pour factures non parvenues de Procivis Immobilier et Procivis UESAP.

3.4 Capitaux Propres

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

Variation	Capital social	Primes, Reserves	Capitaux propres
Au 31/12/2021	3 500 000,00	28 534 751,00	32 034 751,00
Mouvements		0,00	-
Résultat 2022		619 514,84	619 514,84
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84

A la clôture de l'exercice 2022, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

Procivis Participations

28-34, rue du château des Rentiers

75013 Paris

Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros

395 258 072 RCS Paris

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

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%

L'amélioration du résultat net, est tirée par le résultat financier et plus particulièrement par la reprise de la provision sur les titres Immo de France Ile de France.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 186 317€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 202 931€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 126 000€
- Les prestations d'hébergement cloud et informatique qui se sont terminées au cours du second semestre : 33 329€
- Le loyer de Bessières pour le 1^{er} semestre 2022 : 23 933€
- Les honoraires (commissaires aux comptes, FCN, voxius) : 10 017€

4.1.2 Produits d'exploitation : 16 614€

Ils concernent la refacturation des prestations d'hébergement à hauteur de 60% à Immo de France Ile France : 16 430€.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte augmentation avec des dividendes reçus pour 352 813€ (en augmentation de 72%) et la reprise de provision sur titres de 405 590€.

Ces produits étant légèrement réduits par les derniers échéances de l'emprunt BPI pour 7 545€.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est légèrement bénéficiaire pour 27 219€, et provient des remboursements reçus d'Orange.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux de la reprise de provision et des dividendes encaissés.

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 2022, pour un montant de 3 517€.

PROCVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	31 DECEMBRE 2022		31 DECEMBRE 2021	PASSIF	31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2021
	Brut	Amortissements & provisions			Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE				CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	3 100 697,33	3 100 697,33	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	521 833,60	521 092,37	741,23	Réserves		
- Titres de participations				Réserve légale	173 518,25	161 072,85
Foncière Procvivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84
SACICAP Vallée du Rhône	53 353,00	0,00	53 353,00			
SACICAP Franche Comté	18 302,95	0,00	18 302,95			
C.I.F. de Nantes	200,00	0,00	200,00			
SACICAP Finistère	31 428,00	0,00	31 428,00	Report à nouveau	27 514 767,59	27 514 767,59
LOGICAP	119 488,10	0,00	119 488,10	Résultat de l'exercice	619 514,84	248 908,72
SACICAP Bourgogne Sud Allier	3 752,92	0,00	3 752,92			
PROCVIS Nette AQUITAINE	18 786,74	0,00	18 786,74			
SACICAP du Puy de Dôme	52 363,10	0,00	52 363,10	Total Capitaux propres	32 654 265,84	32 034 751,00
SACICAP du Calvados	6 598,00	0,00	6 598,00			
SACICAP Bourgogne Nord	3 676,74	0,00	3 676,74			
PROCVIS Ouest	216 967,37	0,00	216 967,37			
SACICAP Midi-Méditerranée	10 089,87	0,00	10 089,87			
SACICAP Alpes Dauphiné	1 065 949,45	0,00	1 065 949,45	PROVISIONS		
SACICAP Alsace	4 436,50	0,00	4 436,50	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00
Midi Habitat Accession	33 913,33	0,00	33 913,33	Provisions pour charges	0,00	0,00
C.Immo. Rives de Loire	60 476,15	0,00	60 476,15			
SACICAP de Savoie	134 072,30	0,00	134 072,30	Total Provisions	155 000,00	155 000,00
S.A.C.I.E.L.	23 153,96	0,00	23 153,96			
SACICAP Vaucluse	5 420,00	0,00	5 420,00			
SACICAP de Provence	4 187,10	0,00	4 187,10			
SACICAP du Morbihan	6 665,00	0,00	6 665,00			
SACICAP Berry	24 520,00	0,00	24 520,00			
LOGICAP Normandie	1 996 358,85	0,00	1 996 358,85			
SACICAP Toulouse Pyrénées	9 739,35	0,00	9 739,35			
SACICAP Plurimatiab	150,00	0,00	150,00			
Courtassurim	225,10	0,00	225,10			
SACICAP ASO	1 000,00	0,00	1 000,00			
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41			
IDF HdF	2 787 647,00	0,00	2 787 647,00			
IDF Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	140 079,16			
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00			
- Prêt d'actions	155,00	0,00	155,00			
Total Actif Immobilisé	24 634 476,48	3 621 789,70	21 012 586,78	DETTE		
ACTIF CIRCULANT:				Emprunts et dettes	336,40	290 338,11
Créances (2)				Dettes fournisseurs	178 344,37	59 633,55
IS	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	-791,08	12 602,86
Clients et comptes rattachés	1 742,50	0,00	3 164 219,58	Autres dettes (3)	4 504,25	342,00
Comptes courant (3)	3 164 219,58	0,00	107 589,23			
Autres (3)	108 006,40	417,17	8 705 421,69			
Disponibilités & VMP	8 705 421,69	0,00	15 477 088,73			
Total Actif Circulant	11 979 390,17	417,17	11 978 973,00	Total Dettes	182 393,94	362 916,52
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	36 613 866,65	3 622 206,87	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF	32 991 659,78	32 552 667,52
(1) dont à moins d'un an : néant					0,00	0,00
(2) dont à plus d'un an : 2 927 735,84€						
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant						

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

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

L'an deux mil vingt-trois,
le vingt juin,
à 14 heures 30,

Les associés de la société PROCIVIS PARTICIPATIONS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire 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 Nicolas JOLIVET 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 2022 - quitus aux Administrateurs,
2. Affectation du résultat de l'exercice 2022,
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. Ratification du changement du siège social,
6. 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 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 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 619 514,84 € comme suit :

- 30 975,74 € en réserve légale ;
- 588 539,10 € en report à nouveau, portant ce dernier à 28 339 769,97 €.

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.

.../...

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale statuant en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts constate l'absence de dépenses et charges non déductibles fiscalement (art. 39-4 du CGI).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../...

Sixième 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 Héliquin



CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2022)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2022)

A l'Assemblée générale
PROCIVIS PARTICIPATIONS
28 Rue du Château des Rentiers
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 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 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 1er janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 34, place Viarme C.S. 90928, 44009 Nantes Cedex 1
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, www.pwc.fr*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles 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 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

Justification des appréciations

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022 - Page 4

- 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 Nantes, le 5 juin 2023

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Nicolas JOLIVET