

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Documents comptables (B-S) -
Dépôt le 11/10/2024 - 152065 - 1994 B 07515 - 395 258 072 - PROCIVIS PARTICIPATIONS

PROCIVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

**CERTIFIE CONFORME
A L'ORIGINAL**

ACTIF	31 DECEMBRE 2023			31 DECEMBRE	PASSIF	31 DECEMBRE	31 DECEMBRE
	Brut	Amortissements & provisions	Net Euros	2022 Euros		2023 Euros	2022 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	494 073,24	494 073,24	0,00	741,23	Réserves		
Immobilisations financières (1)					Réserve légale	204 494,03	173 518,29
- Titres de participations					Réserve indisponible	610 001,84	610 001,84
Foncière Procivis	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10	4 290 680,10	Report à nouveau	28 339 769,97	27 751 230,87
CPI	53 353,00	0,00	53 353,00	53 353,00	Résultat de l'exercice	-1 414 222,90	619 514,84
SACICAP Vallée du Rhône	18 302,95	0,00	18 302,95	18 302,95	Total Capitaux propres	31 240 042,94	32 654 265,84
SACICAP Franche Comté	200,00	0,00	200,00	200,00			
C.I.F de Nantes	31 428,00	0,00	31 428,00	31 428,00			
SACICAP Finistère	119 488,10	0,00	119 488,10	119 488,10			
LOGICAP	3 752,92	0,00	3 752,92	3 752,92			
SACICAP Bourgogne Sud Allie	18 786,74	0,00	18 786,74	18 786,74			
PROCIVIS NELLE 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			
PROCIVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87	10 089,87			
FDI Procivis Méditerranée	1 065 949,45	370 000,00	695 949,45	1 065 949,45			
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	4 436,50	PROVISIONS		
SACICAP Alsace	33 913,33	0,00	33 913,33	33 913,33	Provisions pour risques	155 000,00	155 000,00
Midi Habitat Accession	60 476,15	0,00	60 476,15	60 476,15	Provisions pour charges	0,00	0,00
C.Immo. Rives de Loire	134 072,30	0,00	134 072,30	134 072,30	Total Provisions	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	6 634,00	0,00	6 634,00	6 665,00			
SACICAP du Morbihan	24 520,00	0,00	24 520,00	24 520,00			
SACICAP Berry	1 996 358,85	1 000 000,00	996 358,85	1 996 358,85			
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			
Courtassurim	1 000,00	0,00	1 000,00	1 000,00			
SACICAP ASO	160,00	0,00	160,00	160,00			
SICIA	41 940,00	0,00	41 940,00	0,00			
CIFV	10 000,00	0,00	10 000,00	0,00			
CIFP	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00			
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41	9 887 950,41			
IDF HdF	2 069 867,00	0,00	2 069 867,00	2 787 647,00			
IDF Midi Habitat	140 079,16	0,00	140 079,16	140 079,16			
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00	0,00			
Interets sur prêt	0,00	0,00	0,00	0,00			
- Prêt d'actions	186,00	0,00	186,00	155,00			
Total Actif Immobilisé	23 941 876,12	4 964 770,57	18 977 105,55	21 012 686,78			
ACTIF CIRCULANT					DETTES		
Créances (2)					Emprunts et dettes	310,00	336,40
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fournisseurs	123 606,74	178 344,37
Clients et comptes rattachés	41 005,30	0,00	41 005,30	1 742,50	Dettes fiscales et sociales	0,00	-791,08
Comptes courant (3)	3 164 219,58	1 244 640,00	1 919 579,58	3 164 219,58	Autres dettes (3)	4 504,25	4 504,25
Autres (3)	73 125,37	417,17	72 708,20	107 589,23			
Disponibilités & VMP	10 513 065,30	0,00	10 513 065,30	8 705 421,69			
Total Actif Circulant	13 791 415,55	1 245 057,17	12 546 358,38	11 978 973,00	Total Dettes	128 420,99	182 393,94
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	37 733 291,67	6 209 827,74	31 523 463,93	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF	31 523 463,93	32 991 659,78

(1) dont à moins d'un an : néant

(2) dont à plus d'un an :

(3) Dont comptes courants d'associés : Néant

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-23	EXERCICE CLOS 31-déc-22	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-23	EXERCICE CLOS 31-déc-22
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	142 890,91	200 527,68	Production vendue	0,00	16 430,15
Impôts taxes & versements assi.	78,00	0,00	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	0,00	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	0,00	Reprises sur provisions	0,00	0,00
Dotations aux provisions	1 245 381,23	2 403,21	Autres produits	331,07	183,89
Autres charges	0,11	0,74			
Total Charges d'Exploitation	1 388 350,25	202 931,63	Total Produits d'Exploitation	331,07	16 614,04
Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00	Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Frais financiers	0,00	7 545,85	Prod. financiers de participations	351 284,78	352 813,68
Dotations aux provisions	1 370 000,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	242 291,50	27 756,49
			Autres créances de l'actif immobilise	0,00	0,00
			Reprises de provisions	0,00	405 590,22
Total Charges Financières	1 370 000,00	7 545,85	Total Produits Financiers	593 576,28	786 160,39
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	0,00	150,00	Sur opération de gestion	0,00	29 540,89
Sur opération en capital	717 780,00	2 173,00	Sur opération en capital	1 468 000,00	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	717 780,00	2 323,00	Total Produits Exceptionnels	1 468 000,00	29 540,89
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	0,00	619 514,84	SOLDE DEBITEUR: Déficit	1 414 222,90	0,00
TOTAL GENERAL	3 476 130,25	832 315,32	TOTAL GENERAL	3 476 130,25	832 315,32

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'exercice 2023 se termine sur une perte comptable de 1 414 222,90€, pour un total de bilan de 31 523 463,93€ 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 23 avril 2024

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 2023 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

L'exercice 2023 a été marqué par les événements suivants :

- ✚ Les dépréciations constatées :
 - d'une part, sur la valeur des participations des Sacicap FDI Méditerranée pour 370K€ et Procivis Berry pour 1M€ et,
 - d'autre part, sur le risque de non recouvrement de l'avance faite à Procivis Eure et Loir pour un montant 1 244K€ (100% de l'avance) ;
- ✚ La cession de plus de 25% de notre participation au capital de la société Immo de France Hauts de France pour un montant de 1 468 000€ ;
- ✚ L'encaissement de dividendes pour un montant de total de 351 284€, dont 228 400€ de Courtassurim ;
- ✚ L'optimisation des placements financiers avec 203 028€ d'intérêts comptabilisés sur l'exercice.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2023 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 d'intégration fiscale 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.

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 01/01/2023	2023	2023	AU 31/12/2023	2023	AU 31/12/2023
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 . FDI MIDI-MEDITERR.	1 065 949,45	0,00	0,00	1 065 949,45	370 000,00	695 949,45
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 - MHA	60 476,15	0,00	0,00	60 476,15	0,00	60 476,15
PROCIVIS RIVES DE LOIRE	134 072,30	0,00	0,00	134 072,30	0,00	134 072,30
PROCIVIS FRANCHE-COMTE	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	5 420,00	0,00	0,00	5 420,00	0,00	5 420,00
SACICAP PROVENCE	6 665,00	0,00	31,00	6 634,00	0,00	6 634,00
PROCIVIS BERRY	1 996 358,85	0,00	0,00	1 996 358,85	1 000 000,00	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 Ile de France	9 887 950,41	0,00	0,00	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41
IMMO De France Hts de France	2 787 647,00	0,00	717 780,00	2 069 867,00	0,00	2 069 867,00
IMMO De France Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	0,00	140 079,16	0,00	140 079,16
CIFP	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
SICIA	0,00	41 940,00	0,00	41 940,00	0,00	41 940,00
Forez Velay	0,00	10 000,00	0,00	10 000,00	0,00	10 000,00
CPI	53 353,00	0,00	0,00	53 353,00	0,00	53 353,00
Courtassurim	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
Sous Total SACICAP	16 721 110,45	52 940,00	717 811,00	16 056 239,45	1 370 000,00	14 686 239,45
Foncière Procivis	4 290 680,10	0,00	0,00	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10
Total Général	21 011 790,55	52 940,00	717 811,00	20 346 919,55	1 370 000,00	18 976 919,55

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	228 400,00	-
Immo de France Hts de France	Dividendes	111 505,88	-
Immo de France Hts de France	Plus value cession	750 220,00	

3.3 Etat des échéance des créances et des dettes

Au 31 décembre 2023, 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	41 005,30	41 005,30	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	73 125,37	73 125,37	

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 Procivis 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	310,00	0,00	310,00
Fournisseurs	123 606,74	110 619,37	12 987,37
Dettes fiscales et sociales	-	-	-
Autres dettes	4 504,25	-	4 504,25

Les dettes fournisseurs concernent principalement des provisions pour factures non parvenues pour un montant total de 98 400€.

3.4 Capitaux Propres

Au cours de l'exercice 2023, 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 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84
Mouvements		0,00	-
Résultat 2023		-1 414 222,90	- 1 414 222,90
Au 31/12/2023	3 500 000,00	27 740 042,94	31 240 042,94

A la clôture de l'exercice 2023, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Niveau de résultat	2023	2022	Variation
Resultat d'exploitation	- 1 388 019,18	- 186 317,59	645%
Resultat financier	- 776 423,72	778 614,54	-200%
Resultat exceptionnel + impôts	750 220,00	27 217,89	2656%
Resultat net	- 1 414 222,90	619 514,84	-328%

La dégradation du résultat net sur l'exercice est la conséquence des différentes provisions constatées sur les participations, et la dépréciation du compte courant de Procivis Eure & Loir.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 1 414 222,90€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 1 388 350,25€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Procivis Immobilier et Procivis UESAP : 118 800€
- La dépréciation du compte courant de Procivis Eure & Loir pour 1 244 640€

4.1.2 Produits d'exploitation : 331€

Ce montant est en partie constitué de jetons de présence.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte baisse suite aux dépréciations constatées sur les Participations pour 1 370 000€.

Les dividendes restent au même niveau qu'en 2022 à 351 284,78€, et la rémunération des placements financiers bénéficient de la hausse des taux d'intérêts avec une rémunération de 203 028,70€ en 2023.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est largement bénéficiaire avec la cession partielle des titres d'Immo de France Hauts de France qui génère une plus-value de 750 220€.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire.

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 2023, pour un montant de 5 089€.

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 18 juin 2024**

L'an deux mil vingt-quatre,
le dix-huit juin,
à 14 heures 00,

Les actionnaires 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 LAMBECQ, Président du Conseil d'administration, préside la séance.
- Procivis Immobilier représenté par M. Guillaume MACHER,
présent et acceptant, est appelé aux fonctions de scrutateur.

Monsieur Philippe HELIGOIN est désigné comme secrétaire de séance.

Monsieur 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 - Rapport du Commissaire aux Comptes - Approbation des comptes annuels et de l'annexe relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023 - Quitus aux administrateurs ;
2. Affectation de résultat de l'exercice 2023 ;
3. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'art. L 225-38 et L 225-42 du Code de commerce ;
4. Dépenses et charges non déductibles ;
5. Transformation de la société et modification corrélative des statuts ;
6. Pouvoirs.

Le Président constate avec le scrutateur les résultats de vote sur les résolutions suivantes :

Relevant de l'assemblée générale ordinaire

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 2023, 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 2023.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution

L'Assemblée, sur proposition du Conseil, décide d'affecter la perte comptable de l'exercice s'élevant à la somme de 1 414 222,90 € en diminution du report à nouveau, portant ainsi celui-ci à un total de 26 925 547,07 €.

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.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale constate que le mandat de PricewaterhouseCoopers, Commissaire aux comptes titulaire, arrive à son terme, décide de ne pas renouveler le mandat et de nommer la société FIDUCIAIRE EXPERTISE AUDIT pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice 2029.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Sixième résolution

L'Assemblée Générale constate que le mandat de Monsieur Patrice Morot, Commissaire aux comptes suppléant, arrive à son terme décide, conformément à la loi, de ne pas nommer de nouveau Commissaire aux comptes suppléant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Relevant de l'assemblée générale extraordinaire

Septième résolution

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'administration, du rapport du commissaire aux comptes sur la situation de la société établi conformément aux dispositions de l'article L. 225-244 du Code de commerce, et après avoir constaté que les conditions légales étaient réunies, décide, en application des dispositions des articles L. 225-244 et L. 227-3 dudit code, de transformer la Société en société par actions simplifiée à compter de ce jour.

Sous sa forme nouvelle, la société sera régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant les sociétés par actions simplifiées et par les nouveaux statuts ci-après établis.

Cette transformation effectuée dans les conditions prévues par la loi n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle.

La dénomination de la société, sa durée son capital et son siège social restent inchangés.

Les fonctions du conseil d'administration, du Président et du Directeur général prennent fin à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Huitième résolution

En conséquence de la décision de transformation de la Société en société par actions simplifiée adoptée sous la résolution précédente, l'Assemblée Générale adopte article par article, puis dans son ensemble le texte des statuts de la Société sous sa nouvelle forme.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Neuvième résolution

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions prévues par les nouvelles dispositions statutaires, nomme, pour une durée illimitée, en qualité de Président de la Société :

Procvivis Immobilier

Siège social : 28 à 34 Rue du Château des Rentiers 75013 Paris

Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 391 779 196

Représentée par Mathieu Massot

Conformément aux dispositions des nouveaux statuts, le Président représentera celle-ci à l'égard des tiers.

Il est investi dans les limites légales des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Dixième résolution

L'Assemblée Générale constate que les fonctions de la société FIDUCIAIRE EXPERTISE AUDIT représentée par Corinne Martial, Commissaire aux Comptes titulaire, se poursuivent jusqu'au terme de leur mandat, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Onzième résolution

L'Assemblée Générale décide que la durée de l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2024, n'a pas à être modifié du fait de la transformation de la société en Société par Actions Simplifiée.

Les comptes de cet exercice seront établis, présentés et contrôlés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés par actions simplifiées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Douzième résolution

L'Assemblée Générale, comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, constate que la transformation de la Société en société par actions simplifiée est définitivement réalisée, à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Relevant de l'assemblée générale mixte

Treizième résolution

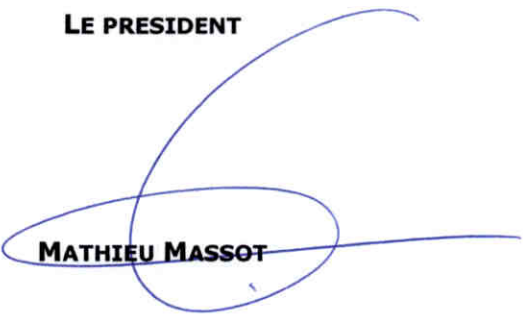
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou extrait conforme du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités de publicité afférentes aux résolutions adoptées.

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.

LE PRESIDENT



MATHIEU MASSOT



PROCIVIS PARTICIPATIONS

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

(Exercice clos le 31 décembre 2023)



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'Assemblée générale
PROCIVIS PARTICIPATIONS
28-34 Rue du Château des Rentiers
75113 PARIS 13

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 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 11 Rue Arthur III – C.S. 24241 - 44263 Nantes Cedex
Téléphone: +33 (0)2 51 84 36 36, 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, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-sur-Seine, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse, Montpellier.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués.

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.821-55 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 2023 - 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 3 juin 2024

Le commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Nicolas JOLIVET

PROCIVIS PARTICIPATIONS
BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

ACTIF	31 DECEMBRE 2023		31 DECEMBRE 2022		PASSIF	31 DECEMBRE 2023		31 DECEMBRE 2022	
	Brut	Amortissements & provisions	Net	Euros		Euros	Euros	Euros	Euros
ACTIF IMMOBILISE					CAPITAUX PROPRES				
Immobilisations incorporelles	3 100 687,33	3 100 687,33	0,00	0,00	Capital	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
Immobilisations corporelles	494 073,24	494 073,24	0,00	0,00	Réserves				
Immobilisations financières (1)					Résultat de l'exercice				
- Titres de participations					Report à nouveau	28 339 768,97	27 761 230,87	27 761 230,87	27 761 230,87
Fondière Proctivis									
CPI	4 280 680,10	0,00	4 280 680,10	4 280 680,10					
SACICAP Vallée du Rhône	53 353,00	0,00	53 353,00	53 353,00	Résultat de l'exercice	-1 414 222,90	619 514,84	619 514,84	619 514,84
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 Finisère	119 488,10	0,00	119 488,10	119 488,10					
LOGICAP	3 752,82	0,00	3 752,82	3 752,82					
SACICAP Bourgogne Sud Allier	18 786,74	0,00	18 786,74	18 786,74					
PROCIVIS Nlle AQUITAINE	52 383,10	0,00	52 383,10	52 383,10					
PROCIVIS 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					
PROCIVIS Ouest	10 089,87	0,00	10 089,87	10 089,87					
FDI Proctivis Méditerranée	1 085 949,45	370 000,00	695 949,45	1 085 949,45					
SACICAP Alpes Dauphiné	4 436,50	0,00	4 436,50	4 436,50					
SACICAP Alpes Dauphiné	33 913,33	0,00	33 913,33	33 913,33					
SACICAP Allacra	60 476,15	0,00	60 476,15	60 476,15					
Midi Habitat Accession	134 072,30	0,00	134 072,30	134 072,30					
C.Immo. Rives de Loire	23 153,96	0,00	23 153,96	23 153,96					
SACICAP de Savoie	5 420,00	0,00	5 420,00	5 420,00					
S.A.C.I.E.L.	4 187,10	0,00	4 187,10	4 187,10					
SACICAP Vaudouze	6 634,00	0,00	6 634,00	6 634,00					
SACICAP de Provence	24 520,00	0,00	24 520,00	24 520,00					
SACICAP du Morbihan	1 996 356,85	0,00	1 996 356,85	1 996 356,85					
SACICAP Berry	9 739,35	0,00	9 739,35	9 739,35					
LOGICAP Normandie	150,00	0,00	150,00	150,00					
SACICAP Toulouse Pyrénées	225,10	0,00	225,10	225,10					
SACICAP Plurithabit	1 000,00	0,00	1 000,00	1 000,00					
Courlassurim	160,00	0,00	160,00	160,00					
SACICAP ASO	41 940,00	0,00	41 940,00	41 940,00					
CFV	10 000,00	0,00	10 000,00	10 000,00					
CIFP	1 000,00	0,00	1 000,00	1 000,00					
IDF IDF	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41	9 887 950,41					
IDF Hdf	2 069 867,00	0,00	2 069 867,00	2 069 867,00					
IDF Midi Habitat	140 079,16	0,00	140 079,16	140 079,16					
- Prêt participatif	0,00	0,00	0,00	0,00					
- Intérêts sur prêt	188,00	0,00	188,00	188,00					
Total Actif Immobilisé	23 941 876,12	4 964 770,57	18 977 105,55	21 072 686,78	DETTES				
ACTIF CIRCULANT									
Créances (2)					Emprunts et dettes				
IS	0,00	0,00	0,00	0,00	1 742,50	310,00	310,00	310,00	310,00
Clients et comptes rattachés	41 005,30	0,00	41 005,30	41 005,30	Dettes fournisseurs	123 006,74	178 344,37	178 344,37	178 344,37
Comptes courant (3)	3 164 219,58	1 244 640,00	1 919 579,58	3 164 219,58	Dettes fiscales et sociales	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres (3)	73 125,37	417,17	72 708,20	73 125,37	Autres dettes (3)	4 504,29	4 504,29	4 504,29	4 504,29
Disponibilités & VMP	10 513 065,30	0,00	10 513 065,30	8 705 421,69					
Total Actif Circulant	13 791 415,55	1 245 057,17	12 546 358,38	11 978 975,00	Total Dettes	128 420,99	182 393,94	182 393,94	182 393,94
Charges constatées d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DE L'ACTIF	37 733 291,67	6 209 827,74	31 523 463,93	32 991 659,78	TOTAL DU PASSIF	31 523 463,93	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 : néant
(3) Dont comptes courants d'associés : Néant

PROCIVIS PARTICIPATIONS

RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022

CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-23	EXERCICE CLOS 31-déc-22	PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-23	EXERCICE CLOS 31-déc-22
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Autres achats et charges externes	142 890,91	200 527,68	Production vendue	0,00	16 430,15
Impôts taxes & versements assi.	78,00	0,00	Production immobilisée	0,00	0,00
Salaires et traitements	0,00	0,00	Subventions	0,00	0,00
Charges sociales	0,00	0,00	Reprises sur provisions	0,00	0,00
Dotations aux provisions	1 245 381,23	2 403,21	Autres produits	331,07	183,89
Autres charges	0,11	0,74			
Total Charges d'Exploitation	1 388 350,25	202 931,63	Total Produits d'Exploitation	331,07	16 614,04
Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00	Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
Frais financiers	0,00	7 545,85	Prod. financiers de participations	351 284,78	352 813,68
Dotations aux provisions	1 370 000,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés	242 291,50	27 756,49
			Autres créances de l'actif immobilise	0,00	0,00
			Reprises de provisions	0,00	405 590,22
Total Charges Financières	1 370 000,00	7 545,85	Total Produits Financiers	593 576,28	786 160,39
CHARGES EXCEPTIONNELLES			PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opération de gestion	0,00	150,00	Sur opération de gestion	0,00	29 540,89
Sur opération en capital	717 780,00	2 173,00	Sur opération en capital	1 468 000,00	0,00
Dotations aux provisions	0,00	0,00	Reprises de provisions	0,00	0,00
Total Charges Exceptionnelles	717 780,00	2 323,00	Total Produits Exceptionnels	1 468 000,00	29 540,89
Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice	0,00	619 514,84	SOLDE DEBITEUR: Déficit	1 414 222,90	0,00
TOTAL GENERAL	3 476 130,25	832 315,32	TOTAL GENERAL	3 476 130,25	832 315,32

PROCIVIS PARTICIPATIONS

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023

L'exercice 2023 se termine sur une perte comptable de 1 414 222,90€, pour un total de bilan de 31 523 463,93€ 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 23 avril 2024

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 2023 de la société Procivis Participations.

I. Faits marquants de l'exercice

L'exercice 2023 a été marqué par les événements suivants :

- Les dépréciations constatées :
 - d'une part, sur la valeur des participations des Sacicap FDI Méditerranée pour 370K€ et Procivis Berry pour 1M€ et,
 - d'autre part, sur le risque de non recouvrement de l'avance faite à Procivis Eure et Loir pour un montant 1 244K€ (100% de l'avance) ;
- La cession de plus de 25% de notre participation au capital de la société Immo de France Hauts de France pour un montant de 1 468 000€ ;
- L'encaissement de dividendes pour un montant de total de 351 284€, dont 228 400€ de Courtassurim ;
- L'optimisation des placements financiers avec 203 028€ d'intérêts comptabilisés sur l'exercice.

II. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels 2023 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 d'intégration fiscale dont Procivis Immobilier est la société mère.

Procivis Participations
28-34, rue du château des Rontiers
75013 Paris
Société Anonyme au capital de 3.500.000,00 euros
395 258 072 RCS Paris

Procivis Participations
28-34, rue du château des Rontiers
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.

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

SOCIÉTÉS	VAL. BRUTE AU 01/01/2023	AUGMENT. 2023	DIMINUT. 2023	VALEUR BRUTE AU 31/12/2023	PROVISIONS 2023	VALEUR NETTE AU 31/12/2023
PROCIVIS VALLEE DU RHONE	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 FDI MIDI-MEDITERR.	1 065 949,45	0,00	0,00	1 065 949,45	370 000,00	515 949,45
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 - MIHA	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	31 478,00	0,00	0,00	31 478,00	0,00	31 478,00
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	5 420,00	0,00	0,00	5 420,00	0,00	5 420,00
SACICAP PROVENCE	6 605,00	0,00	31,00	6 634,00	0,00	6 634,00
PROCIVIS BERRY	1 996 358,85	0,00	0,00	1 996 358,85	1 000 000,00	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 Ile de France	9 887 950,41	0,00	0,00	9 887 950,41	0,00	9 887 950,41
IMMO De France Hts de France	2 787 847,00	0,00	717 780,00	2 069 867,00	0,00	2 069 867,00
IMMO De France Midi Pyrénées	140 079,16	0,00	0,00	140 079,16	0,00	140 079,16
CIFP	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
SICIA	0,00	41 940,00	0,00	41 940,00	0,00	41 940,00
Forest Velay	0,00	10 000,00	0,00	10 000,00	0,00	10 000,00
CPI	53 353,00	0,00	0,00	53 353,00	0,00	53 353,00
Courtassurim	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	0,00	1 000,00
Sous Total SACICAP	36 723 110,45	52 940,00	717 811,00	36 055 239,45	1 550 000,00	34 505 239,45
Foncière Procivis	4 290 680,10	0,00	0,00	4 290 680,10	0,00	4 290 680,10
Total Général	21 011 790,55	52 940,00	717 811,00	20 346 919,55	1 550 000,00	18 796 919,55

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
Courtaumurin	Dividendes	228 400,00	-
Immo de France His de France	Dividendes	111 505,88	-
Immo de France His de France	Plus value cession	750 220,00	-

3.3 Etat des échéances des créances et des dettes

Au 31 décembre 2023, 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	41 005,30	41 005,30	-
Comptes courants	3 164 219,58	236 483,74	2 927 735,84
Autres créances	73 125,37	73 125,37	-

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 Proclivis 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	310,00	0,00	310,00
Fournisseurs	123 606,74	110 619,37	12 987,37
Dettes fiscales et sociales	-	-	-
Autres dettes	4 504,25	-	4 504,25

Les dettes fournisseurs concernent principalement des provisions pour factures non parvenues pour un montant total de 98 400€.

3.4 Capitaux Propres

Au cours de l'exercice 2023, la variation des capitaux propres a été la suivante :

Variation	Capital social	Primes, Réserves	Capitaux propres
Au 31/12/2022	3 500 000,00	29 154 265,84	32 654 265,84
Mouvements	-	0,00	-
Résultat 2023	-	-1 414 222,90	-1 414 222,90
Au 31/12/2023	3 500 000,00	27 740 042,94	31 240 042,94

A la clôture de l'exercice 2023, le capital social est composé de 500.000 actions ordinaires, d'une valeur nominale de 7 €.

IV. NOTES RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

Niveau de résultat	2023	2022	Variation
Résultat d'exploitation	- 1 387 919,18	- 185 317,59	645%
Résultat financier	- 776 423,72	- 778 614,54	-200%
Résultat exceptionnel + impôts	750 220,00	27 217,89	2656%
Résultat net	- 1 414 122,90	- 619 514,84	-328%

La dégradation du résultat net sur l'exercice est la conséquence des différentes provisions constatées sur les participations, et la dépréciation du compte courant de Proclivis Eure & Loir.

4.1 Exploitation

Le résultat d'exploitation est déficitaire de 1 414 122,90€, dont les principales composantes sont :

4.1.1 Charges d'exploitation : 1 388 350,25€

Les principales charges concernent :

- Les prestations de services et stratégiques de Proclivis Immobilier et Proclivis UESAP : 118 800€
- La dépréciation du compte courant de Proclivis Eure & Loir pour 1 244 640€

4.1.2 Produits d'exploitation : 331€

Ce montant est en partie constitué de jetons de présence.

4.2 Financier

Le résultat financier est en forte baisse suite aux dépréciations constatées sur les Participations pour 1 370 000€.

Les dividendes restent au même niveau qu'en 2022 à 351 284,78€, et la rémunération des placements financiers bénéficie de la hausse des taux d'intérêts avec une rémunération de 203 028,70€ en 2023.

4.3 Exceptionnel

Le résultat exceptionnel est largement bénéficiaire avec la cession partielle des titres d'Immo de France Hauts de France qui génère une plus-value de 750 220€.

4.4 Impôt

Le résultat fiscal est déficitaire compte tenu des retraitements fiscaux liés aux dividendes et aux provisions sur les titres de participations.

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 2023, pour un montant de 5 089€.