

PROCIVIS IMMOBILIER
Société Anonyme
Au capital de 59 432 702,00 euros
Siège Social : 28 à 34 rue du Château des Rentiers
75013 PARIS
391 779 196 R.C.S. PARIS

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 26 MAI 2026

L'an deux mil vingt-six,
Le 26 mai,
A 14 heures 30,

Les actionnaires de la société PROCIVIS Immobilier, société anonyme au capital de 59 432 702,00 euros divisé en 8 490 386 actions d'une même valeur nominale de 7 euros chacune, se sont réunis en Assemblée générale ordinaire à Paris 13ème – au siège 28 à 34 rue du Château des Rentiers à la suite de la convocation qui leur a été faite par lettre en date du 11 mai 2026, conformément à la loi et aux statuts.

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

L'assemblée procède immédiatement à la composition du bureau.

- Monsieur Mathieu Massot, Président du Conseil d'Administration, préside la séance.

- Monsieur Thierry Gillouin de Nobili, représentant du Crédit Immobilier de France Développement,
- Monsieur Jean-Pierre Mouchard, représentant de Procivis Nouvelle Aquitaine,
Les actionnaires présents et acceptants, sont appelés aux fonctions de scrutateur.

Monsieur Philippe Heligoin est désigné comme secrétaire de séance.

Monsieur Saïd Benhayoune du Cabinet Mazars, Commissaire aux comptes de la société, régulièrement convoqué par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 11 juin 2026, assiste à la réunion.

Après avoir constaté la composition du bureau, le Président communique à l'Assemblée la feuille de présence dont il résulte que 57 actionnaires représentant 8 396 595 actions sur 8 490 386 actions composant le capital social, sont présents ou régulièrement représentés.

Il constate que l'Assemblée générale ordinaire réunissant le quorum requis par la loi, est légalement constituée et peut valablement délibérer.

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

- la copie de la convocation adressée à chaque actionnaire,
- la feuille de présence,
- les formulaires de vote par correspondance,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- les projets de résolutions,
- la copie de la lettre de convocation adressée sous la forme recommandée au Commissaire aux comptes avec le récépissé postal.

Le Président rappelle l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire et extraordinaire :

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 2025. Quitus aux administrateurs ;
2. Affectation de résultat de l'exercice 2025 ;
3. Approbation du rapport spécial du Commissaire 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. Renouvellement d'administrateurs ;
6. Pouvoirs.

Lecture est ensuite donnée du rapport de gestion du Conseil d'Administration et des rapports des Commissaires aux comptes. Après débats, le Président soumet successivement aux voix, les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice 2025)

Après communication du rapport de gestion du Conseil d'administration, et lecture du rapport général du Commissaire aux Comptes, l'Assemblée approuve dans toutes leurs parties les comptes, le bilan, le compte de résultat et l'annexe aux comptes de l'exercice 2025, tels qu'ils ont été présentés, ainsi que la gestion de la société telle qu'elle ressort de l'examen desdits comptes et rapports.

Elle approuve en conséquence les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports et donne quitus aux administrateurs de leur mandat pour l'exercice 2025.

Cette résolution est adoptée par 8 333 063 actions et 63 532 actions s'abstenant.

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat)

L'Assemblée générale, sur proposition du Conseil, décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à 493 774,41 € en report à nouveau débiteur portant celui-ci 3 690 274,17 €.

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 par 8 333 063 actions et 63 532 actions s'abstenant.

QUATRIEME RESOLUTION

(Charges et dépenses déductibles)

L'Assemblée Générale statuant en application de l'article 223 quater du Code général des Impôts constate qu'il n'existe pas de charges et dépenses non déductibles du résultat fiscal en 2025 (art. 39-4 du Code Général des Impôts).

Cette résolution est adoptée par 8 333 063 actions et 63 532 actions s'abstenant.

NEUVIEME RESOLUTION

(Pouvoirs)

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h00.

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

Pour extrait certifié conforme

Le Directeur général

Guillaume Macher

PROCIVIS IMMOBILIER - ACTIF	31 DECEMBRE 2025			31 DECEMBRE 2024 Euros	PROCIVIS IMMOBILIER - PASSIF	31 DECEMBRE	31 DECEMBRE
	Brut	Amortissements & provisions	Net Euros			2025 Euros	2024 Euros
Capital souscrit non appelé (I)	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital (dont versée 59 432 702€)	59 432 702,00	58 616 278,00
Frais d'établissement (II)	0,00	0,00	0,00	0,00	Primes d'émission, de fusion, d'apport	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles					Ecarts de réévaluation	0,00	0,00
Frais développement	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart d'équivalence	0,00	0,00
Concessions, brevets, marques, solutions informatiques	1,00	0,00	1,00	1,00	Reserves		
Fonds commercial	0,00	0,00	0,00	0,00	Reserve légale	331 518,50	320 661,61
Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Reserves statutaires	0,00	0,00
Immobilisations en cours, avances et acomptes	153 626,86	0,00	153 626,86	0,00	Reserves reglementées	622 450,84	622 450,84
Immobilisations corporelles					Autres réserves	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	Report à nouveau	4 184 048,58	3 977 767,64
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00	Résultat de l'exercice	-493 774,41	217 137,83
Installations techniques, mat. et Outillages	0,00	0,00	0,00	0,00	Subventions d'investissement	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Provision reglementées	631 697,32	631 697,32
Immobilisations en cours, avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	Total des capitaux propres (I)	64 708 642,83	64 385 993,24
Immobilisations financières (1)					Provisions pour risques	0,00	0,00
Participations	68 525 953,84	8 573 056,72	59 952 897,12	60 688 283,47	Provisions pour charges	0,00	0,00
Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00	42 981,25	Total des provisions (II)	0,00	0,00
TIAP	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts obligataires	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts et dettes aupres des étab. de crédit	71 913,45	215 127,21
Prêts	200,00	0,00	200,00	200,00	Emprunts et dettes financières diverses (2)	48 343,92	826 927,97
Autres immobilisations financières	1 500,00	0,00	1 500,00	1 500,00	Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Total Actif Immobilisé (III)	68 681 281,70	8 573 056,72	60 108 224,98	60 732 965,72	Avances et acomptes reçus sur commandes	0,00	0,00
Stock et en cours					Dettes fournisseurs et comptes rattachés	497 886,91	383 420,17
Matières premieres et autres approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	50 028,67	51 199,88
En-cours de production	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes sur immobilisations	0,00	0,00
Produits finis	0,00	0,00	0,00	0,00	Autres dettes	16 722,72	16 722,72
Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
Acomptes et avances versés sur commandes	0,00	0,00	0,00	0,00	Total des dettes (1) (III)	684 895,67	1 493 397,95
Créances					Ecarts de conversion et diff. d'évaluation (IV)	0,00	0,00
Créances clients et comptes rattachés	280 871,92	0,00	280 871,92	283 483,38			
Autres créances	850 676,03	0,00	850 676,03	179 309,54			
Charges constatées d'avance	1 581,34	0,00	1 581,34	581,00			
Capital souscrit appelé, non versé	0,00	0,00	0,00	0,00			
Valeurs mobilières de placement							
Actions propres	0,00	0,00	0,00	0,00			
Autres titres	1 816 978,00	0,00	1 816 978,00	3 019 732,74			
Instruments financiers à terme	0,00	0,00	0,00	0,00			
Disponibilités	2 335 206,23	0,00	2 335 206,23	1 663 318,81			
Total de l'actif circulant (IV)	5 285 313,52	0,00	5 285 313,52	5 146 425,47			
Frais d'emision d'emprunts (V)	0,00	0,00	0,00	0,00			
Primes de remboursements d'emprunts (VI)	0,00	0,00	0,00	0,00			
Ecarts de conversion et différence d'évalutation (VII)	0,00	0,00	0,00	0,00			
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	73 966 595,22	8 573 056,72	65 393 538,50	65 879 391,19	TOTAL GENERAL DU PASSIF	65 393 538,50	65 879 391,19
(1) Dont à moins d'un 1 an	0,00	0,00	0,00	42 981,25	(1) dont à moins d'un an (hors avances reçus)	684 895,67	1 421 331,00
					(2) dont emprunts participatifs		

PROCIVIS IMMOBILIER -CHARGES	EXERCICE CLOS 31-déc-25	EXERCICE CLOS 31-déc-24	PROCIVIS IMMOBILIER -PRODUITS	EXERCICE CLOS 31-déc-25	EXERCICE CLOS 31-déc-24
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises & Matieres	0,00	0,00	Ventes de marchandises	0,00	0,00
Variation de stock	0,00	0,00	Production vendue	53 596,03	90 114,35
Autres achats et charges externes (1)	380 196,26	366 888,02	Montant net du chiffre d'affaires	53 596,03	90 114,35
Impots taxes & versements assi.	772,20	6 154,20	Production stockée	0,00	0,00
Salaires et traitements	31 500,00	31 500,00	Production immobilisée	0,00	0,00
Charges sociales	11 127,68	10 875,10	Subventions	0,00	0,00
Dotations aux amortissements	0,00	0,00	Reprises sur provisions	0,00	111 407,23
Dotations aux provisions	0,00	0,00			
Val. Comptable actifs incop et corp cédés	0,00	0,00	Produits des cessions immos incorp. & corp.	0,00	0,00
Autres charges	4,14	98 496,70	Autres produits	1 077,60	3 625,35
Total Charges d'Exploitation (II)	423 600,28	513 914,02	Total Produits d'Exploitation (I)	54 673,63	205 146,93
1. RESULTAT D'EXPLOITATION	-368 926,65	-308 767,09			
Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00	Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00
Benefice attribué ou perte transférée (III)			Benefice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
D.A.P	1 205 000,00	240 000,00	de participations	465 496,42	590 390,19
Intérêts et charges assimilées (3)	3 490,64	4 304,04	d'autres valeurs mobilières	89 626,36	131 060,77
Différence négatives de change	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés (2)	0,00	0,00
Val. Comptable actifs financiers cédés	55 386,35	0,00	Reprises sur dépréciations et provisions	525 000,00	0,00
			Différence de change positives	0,00	0,00
Charges nettes sur cessionsVMP			Produits de cessions des immos financières	9 278,45	0,00
			Produits nets de cessions VMP	0,00	0,00
Total Charges Financières (VI)	1 263 876,99	244 304,04	Total Produits Financiers (II)	1 089 401,23	721 450,96
2. RESULTAT FINANCIER	-174 475,76	477 146,92			
3. RESULTAT Courant avant impôts	-543 402,41	168 379,83			
Charges exceptionnelles (VIII)	0,00	621 752,00	Produits exceptionnels (VII)	0,00	627 814,00
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL	0,00	6 062,00			
Participations des salariés	0,00	0,00			
Impots sur les bénéfices	-49 628,00	-42 696,00			
Total des Charges	1 637 849,27	1 337 274,06	Total des produits	1 144 074,86	1 554 411,89
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice		217 137,83	SOLDE DEBITEUR: Déficit	493 774,41	0,00
	1 637 849,27	1 554 411,89		1 637 849,27	1 554 411,89
(1) Y compris : Redevances crédit bail mobilier Redevances credit bail immobilier			(2) Dont produits concernant les entreprises liées (3) Dont intérêts concernant les entreprises liées		

PROCIVIS IMMOBILIER

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Le total net du bilan de l'exercice 2025 est de 65 393 538,50€, avec un résultat net comptable de l'activité sur l'exercice 2025 déficitaire de 493 774,41€.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'Administration du 15 Avril 2026.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

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

- **Activité :**
 - Lancement du projet de refonte du site Internet avec une mise en service prévue à la fin du 1^{er} trimestre 2026 ;
- **Participations :**
 - Sortie de la participation de Midi Habitat Foncier à la suite de la réorganisation de son pôle ;
 - Les résultats 2025 déficitaires de certains pôles immobiliers ont entraîné des dépréciations nettes des reprises pour un montant de 680 000€ ;
 - Une avance a été consentie à Pierre et Territoire Eure et Loir d'un montant de 570 000€ ;
- **Augmentation de capital :**
 - La société a procédé à une augmentation de capital réservée pour un montant de 816 424€ ;

2. PRINCIPES GENERAUX

Changements de méthode comptables :

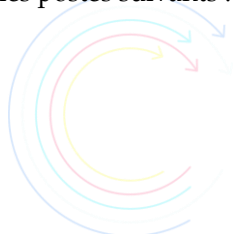
Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025 :

La réforme comptable entrée en vigueur au 1er janvier 2025 n'a eu aucun impact significatif sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2025. Les nouvelles dispositions n'ont entraîné ni modification des méthodes comptables appliquées, ni reclassement d'opérations de nature à altérer la présentation ou le niveau des principaux postes des états financiers.

Présentation de la colonne comparative (exercice 2024) :

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative «31-12-2024 », entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers. Les modifications de présentation du bilan et du compte de résultat 2024 ont porté sur les postes suivants :



- ✓ Les produits et les charges exceptionnels ont été regroupés en une ligne de résultat exceptionnel.
- ✓ Les « charges constatées d'avance » figurent parmi la rubrique « créances »
- ✓ Les « transferts de charges » du fait de leur suppression, sont présentés dans le poste « reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » rattaché au résultat d'exploitation.

Enfin, sur l'exercice 2025, les charges et produits relatifs aux cessions d'immobilisations financières, précédemment comptabilisés en charges et produits exceptionnels, ont été inscrits en résultat financier pour des montants respectifs de 55 386,35€ et 9 278,45€.

Le bilan et le compte de résultat 2024, tels qu'arrêtés et publiés, sont joints en fin d'annexe.

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 méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

3. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

■ IMMOBILISATIONS INCORPORELLES & CORPORELLES

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

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

■ IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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

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

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

Depuis les événements survenus en 2012, un test de dépréciation spécifique est conduit sur les titres CIFD.

La valorisation retenue pour l'arrêté des comptes 2025 conduit à une valeur du titre de 0.68 € par action, identique aux années passées. En conséquence, aucune provision complémentaire n'est comptabilisée sur l'exercice.



■ CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

■ PROVISIONS REGLEMENTEES

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

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

■ IMPOT - INTEGRATION FISCALE

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

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

Le groupe d'intégration est composé au 31 décembre 2025, des sociétés suivantes : Procivis Participations et Courtassurim.

00000000000000

4. NOTES AUX ETATS FINANCIERS

4.1. TABLEAU DES IMMOBILISATIONS (PCG ART. 832.1) :

SITUATIONS ET MOUVEMENTS	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	1	153 627	0	153 628
Immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations financières	68 626 021	0	98 368	68 527 654
TOTAL	68 626 022	153 627	98 368	68 681 282

INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET PARTICIPATIONS (PCG ART. 832-5) :

	Capitaux propres	QP du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus Brute	Valeurs comptables des titres détenus Nette	Montant net des prêts & avances	Montant des engagements donnés par la société	C.A.H.T du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A. Renseignements détaillés des filiales & participations										
Filiales (détenues à + de 50%)										
- Procivis Participations	31 787 015	100%	26 143 386	26 143 386	0	0	0	-212 568	0	
B. Renseignements globaux sur les autres titres										
Autres titres (< à 10%)			42 382 568	33 809 512	570 000	570 000			463 906	
			68 525 954	59 952 897						



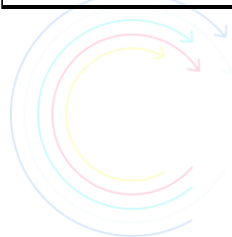
TABLEAU DETAILLE DES PARTICIPATIONS AU 31/12/2025 :

Désignation	Valeur Brute	Variations 2025		Valeur Brute	Cumuls 12.2025	Valeur nette
	Au 01/01/2025	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2025	Dépréciations	au 31/12/2025
PROCIVIS PARTICIPATIONS	26 143 385,52			26 143 385,52		26 143 385,52
CIFD	1 493 291,14			1 493 291,14	1 438 756,72	54 534,42
UESAP	3 000,00			3 000,00		3 000,00
CIS CAP	2 838 650,00			2 838 650,00		2 838 650,00
VALRIM	2 183 600,00			2 183 600,00		2 183 600,00
TISSERIN Immobilier	2 463 900,00			2 463 900,00		2 463 900,00
ARCHE PROMOTION	2 649 300,00			2 649 300,00	1 355 000,00	1 294 300,00
FDI DEVELOPPEMENT	1 496 250,00			1 496 250,00		1 496 250,00
CINA	3 428 583,00			3 428 583,00	270 000,00	3 158 583,00
PLURIMMO	1 239 000,00			1 239 000,00	282 500,00	956 500,00
CIE IMMOBILIERE FOREZ VELAY	2 180 550,00			2 180 550,00		2 180 550,00
SECIB	1 328 500,00			1 328 500,00	835 000,00	493 500,00
CIPA	1 515 764,60			1 515 764,60		1 515 764,60
EDIFIDES	966 879,00			966 879,00		966 879,00
CIE PROCIVIS OUEST IMMOBILIER	1 334 604,38			1 334 604,38		1 334 604,38
CIE IMMOBILIERE et FONCIERE de PROVENCE	895 755,16			895 755,16		895 755,16
PIERRE PASSION	967 707,46			967 707,46	270 000,00	697 707,46
GAMBETTA DEV.	1 342 205,88			1 342 205,88	700 000,00	642 205,88
FDI HOLDING MEDITERRANEE	1 070 764,67			1 070 764,67	640 000,00	430 764,67
CIE IMMOBILIERE & FONCIERE COTE D'AZUR	645 200,00			645 200,00	640 000,00	5 200,00
POLIMMO DEVELOPPEMENT	1 251 545,64			1 251 545,64		1 251 545,64
P.T.F EURE ET LOIR	614 550,00			614 550,00	610 000,00	4 550,00
IMMOBILIERE RIVES DE LOIRE	519 160,34			519 160,34		519 160,34
CIE IMMOBILIERE ST-NAZAIRE ATLANTIQUE	516 661,55			516 661,55	160 000,00	356 661,55
EVEL Participations	461 850,85			461 850,85	55 000,00	406 850,85
GROUPE ACI	354 057,03			354 057,03	29 000,00	325 057,03
UNILOVA	338 368,64			338 368,64	15 000,00	323 368,64
CIF PROMOTION	285 453,83			285 453,83	6 600,00	278 853,83
SICIA	176 925,00			176 925,00		176 925,00
MONTALIVET IMMOBILIER	933 632,98			933 632,98		933 632,98
CIE IMMOBILIERE DE BERRY	306 479,10			306 479,10	304 000,00	2 479,10
PLURIAL PROMOTION	139 467,00			139 467,00		139 467,00
CIF SERVICES	116 397,44			116 397,44		116 397,44
IMMO DE France NORMANDIE	482 559,32			482 559,32		482 559,32
I.C.A.L	1 070 644,00			1 070 644,00	697 700,00	372 944,00
SLCI Participations (fusion BFCA)	1 893 338,01			1 893 338,01	147 000,00	1 746 338,01
SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIER	749 910,00			749 910,00		749 910,00
MIDI HABITAT Foncier	55 386,35		55 386,35	0,00	0,00	0,00
LOGIH NORMANDIE	425 000,00			425 000,00	45 000,00	380 000,00
LOGIH	547 469,04			547 469,04		547 469,04
PROCIVIS SUD	276 500,00			276 500,00	12 500,00	264 000,00
SACCLO	248 301,76			248 301,76		248 301,76
CITAME	504 992,00			504 992,00	60 000,00	444 992,00
BOURGOGNE ET BATIR	125 000,00			125 000,00		125 000,00
CAUTIALIS	799,50			799,50		799,50
	68 581 340,19	0,00	55 386,35	68 525 953,84	8 573 056,72	59 952 897,12

4.2. CREANCES

La ventilation des créances au 31/12/2025, par échéance est la suivante :

Créances	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	0	0	0
Créances de l'actif circulant	0	0	0
.Créances clients	280 872	280 872	0
Autres Créances	850 676	850 676	0
Charges constatées d'avance	1 581	1 581	0
Total	1 133 129	1 133 129	-



Les principales créances concernent :

- Les créances clients pour 280 872€ ;
- Les créances fiscales pour 222 651€
- Les comptes courants pour 627 050€
- Divers pour 975€.

4.3. DISPONIBILITES :

La trésorerie s'élève 4 152 184€, dont 3.6M€ de placements.

4.4. DETTES

La ventilation des dettes au 31/12/2025 par échéance est la suivante :

<i>Dettes</i>	<i>Montants Bruts</i>	<i>Échéance à un an au plus</i>	<i>Échéance à plus d'un an et 5 ans au plus</i>	<i>Échéance à plus de 5 ans</i>
Emprunts et dettes assimilées	120 257	120 257	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	497 887	497 887	-	-
Autres dettes	66 751	66 751	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
Total en €	684 896	684 896	-	-

Les principales dettes à moins d'un an concernent :

- L'annuité 2026 du PGE pour 71 913€ ;
- Les comptes courants avec les sociétés du réseau pour 48 343€ ;
- Les dettes fournisseurs pour 497 887€ ;
- Les dettes fiscales et sociales de 50 029€, dont notamment 46 597€ de TVA ;
- Des autres dettes pour 16 723€.

4.5. PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

Au cours de l'exercice 2025, la variation des provisions a été la suivante :

<i>Var. des Provisions</i>	<i>Provisions au 01.01.2025</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Diminutions</i>	<i>Provisions au 31.12.2025</i>
Prov. Reglementées	631 697	-	-	631 697
Prov. pour risques et charges	-	-	-	-
Prov. Dep. Participations	7 893 057	1 205 000	525 000	8 573 057
Prov. Dep. Actif circulant	-	-	-	-
Total en €	8 524 754	1 205 000	525 000	9 204 754

4.6. CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2025, la variation des capitaux propres a été la suivante :

<i>Variation</i>	<i>Capital social</i>	<i>Primes, Réserves et autres</i>	<i>Capitaux propres</i>
Au 31/12/2024	58 616 278	5 552 577	64 168 855
Mouvements	816 424	217 138	1 033 562
Résultat 2025	-	493 774	- 493 774
Au 31/12/2025	59 432 702	5 275 941	64 708 643

La société a procédé au cours de cet exercice à une augmentation de capital réservée d'un montant de 816 424€. Au 31 décembre 2025, le capital social de la société est composé de 8 490 386 actions de 7€.



oo oo oo oo oo oo oo oo oo oo

Niveau de résultat	2025	2024	Variation
Exploitation	- 368 927	- 308 767	- 60 160
Financier	- 174 476	477 147	- 651 623
Exceptionnel	-	6 062	- 6 062
Impôts	49 628	42 696	6 932
Total en €	- 493 774	217 138	- 710 912

4.7. RESULTAT D'EXPLOITATION : DEFICITAIRE POUR 368 927€

4.7.1 PRODUITS D'EXPLOITATION

Les produits d'exploitation représentent 54 673€ et comprennent principalement pour :

- 45 000 € de prestations de services rendues à Procivis Participations et Cautialis,
- 8 596€ de refacturations à Procivis UESAP de charges acquittées pour son compte,
- 975€ de jetons de présence ;
- 102€ de produits divers.

4.7.2 CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation sont de 423 600€, dont les principaux postes sont :

- 380 196€ de charges externes dont 8 596€ ont été refacturées à Procivis UESAP,
 - o Dans ces charges externes, on retrouve les prestations facturées par Procivis UESAP pour 316K€, un avoir de la société Grand Ouest pour 40K€, les honoraires CAC pour 22K€, les différents travaux d'études et de diagnostic préalables à la mise en œuvre du site internet pour 31K€, cotisations professionnelles pour 21K€ et la sous-traitance comptable et paie pour 7K€, ...
- 42 627€ de charges de personnel et de mise à disposition ;

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES (PCG ART.832-20)

Honoraires des C.A.C	Commissaire 1	Commissaire 2
Hono. Certification des comptes	20 300	-
Hono. Autres	1 500	-
Total en €	21 800	-

4.8. RESULTAT FINANCIER : DEFICITAIRE DE 174 475€

4.8.1 PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers s'élèvent à 1 089 401€ et portent sur les dividendes pour 465 496€, des reprises de provisions pour dépréciations pour 525 000€, de la rémunération des placements financiers pour 89 626€ et de la cession des titres Midi Habitat Foncier pour 9 279€.

4.8.2 CHARGES FINANCIERES

Les charges financières s'élèvent à 1 263 877€ et portent sur les dépréciations de certaines participations pour 1 205 000€, les charges financières du PGE pour 3 490€ et sur la cession des titres Midi Habitat Foncier pour 55 386€.

4.9. RESULTAT EXCEPTIONNEL : NEANT



4.10. IMPOTS : PRODUIT DE 49 628€

L'économie d'impôt générée par le groupe d'intégration fiscale sur l'exercice 2025 est de 49 628€ et concerne la société Courtassurim.

4.11. AUTRES INFORMATIONS

TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

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

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

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Néant

EFFECTIFS

La société n'emploie pas de salariés.

ENGAGEMENT HORS BILAN

<i>A - Engagements reçus</i>	<i>Type de garantie</i>	
Garant	nombre	société
PTF 28	Hypothèques	SNC Parmentier/PTF 28



ANNEXE A : BILAN 2024

 ACTIF	Exercice 2024			 PASSIF	Exercice 2024
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net		
Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00	CAPITAUX PROPRES*	
ACTIF IMMOBILISE (a)				Capital [dont versé...] (a)	58 616 278,00
Immobilisations incorporelles:				Primes d'émission, de fusion, d'apport,	
Frais d'établissement			0,00	Ecart de réévaluation (b)	
Frais de recherche et de développement			0,00	Ecart d'équivalence (c)	
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	100	0,00	100	Réserves:	
Fonds commercial (1)			0,00	Réserve légale	320 661,61
Autres			0,00	Réserves statutaires ou contractuelles	
Immobilisations incorporelles en cours			0,00	Réserves réglementées	622 450,84
Avances et acomptes			0,00	Autres	
Immobilisations corporelles:				Report à nouveau (d)	3 977 767,64
Terrains			0,00	Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	217 137,83
Constructions			0,00	Subventions d'investissement	
Installations techniques, matériels, et outillage industriels	0,00	0,00	0,00	Provisions réglementées	631 697,32
Autres	0,00	0,00	0,00	Total I	64 385 993,24
Immobilisations corporelles en cours		0,00	0,00	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Avances et acomptes			0,00	Provisions pour risques	
Immobilisations financières (2):				Provisions pour charges	0,00
Participations (b)	68 581 340,19	7 893 056,72	60 688 283,47	Total II	0,00
Créances rattachées à des participations	42 981,25		42 981,25	DETTES (1) (g)	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0,00		0,00	Emprunts obligataires convertibles	
Autres titres immobilisés	200,00		200,00	Autres emprunts obligataires	
Prêts	0,00		0,00	Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédits (2)	215 127,21
Autres	1500,00		1500,00	Emprunts et dettes financières diverses (3)	826 927,97
Total I	68 626 022,44	7 893 056,72	60 732 965,72	Avances et acomptes reçues sur commandes en cours	
ACTIF CIRCULANT				Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	383 420,17
Stocks et en-cours (a):				Dettes fiscales et sociales	51 199,88
Matières premières et autres approvisionnements			0,00	Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0,00
En cours de production [biens et services] (c)			0,00	Autres dettes	16 722,72
Produits intermédiaires et finis			0,00	Instruments de trésorerie	
Marchandises			0,00	Produits constatés d'avance (1)	0,00
Avances et acomptes versés sur commandes	0,00	0,00	0,00	TOTAL III	1 493 397,95
Créances (3):				Ecarts de conversion passif (IV)	
Créances clients (a) et comptes rattachés (d)	283 483,38	0,00	283 483,38	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	65 879 391,19
Autres	179 309,54		179 309,54		
Capital souscrit - appelé, non versé			0,00		
Valeurs mobilières de placement (e):					
Actions propres			0,00		
Autres titres	0,00		0,00		
Instruments de trésorerie			0,00		
Disponibilités	4 683 051,55		4 683 051,55		
Charges constatées d'avance (3)	581,00		581,00		
Total II	5 146 425,47	0,00	5 146 425,47		
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00	0,00	0,00		
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00		0,00		
Ecarts de conversion Actif (V)	0,00		0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	73 772 447,91	7 893 056,72	65 879 391,19		

ANNEXE B : COMPTE DE RESULTAT 2024

	Exercice 2024
Produits d'exploitation (1):	
Ventes de marchandises	0
Production vendue (biens et services) (a)	90 114,35
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	90 114,35
dont à l'exportation:	0,00
Production stockée (b)	0,00
Production immobilisée	0,00
Subventions d'exploitation	0,00
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	111 407,23
Autres produits	3 625,35
Total I	205 146,93
Charges d'exploitation (2):	
Achats de marchandises (d)	0,00
Variation des stocks (e)	0,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)	0,00
Variation des stock (e)	0,00
*Autres achats et charges externes	366 888,02
Impôts, taxes et versements assimilés	6 154,20
Salaires et traitements	31 500,00
Charges sociales	10 875,10
Dotations aux amortissements et aux provisions:	
Sur immobilisations: dotations aux amortissements (f)	0,00
Sur immobilisations: dotations aux provisions	
Sur actif circulant: dotations aux provisions	0,00
Pour risques et charges: dotations aux provisions	0,00
Autres charges	98 496,70
Total II	513 914,02
* Y compris	
- Redevances de crédit-bail mobilier	0,00
- Redevances de crédit-bail immobilier	0,00
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-308 767,09
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun:	
Bénéfice ou perte transférée III	0,00
Pertes ou bénéfices transféré IV	0,00
Produits financiers:	
De participation (3)	590 390,19
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	0,00
Autres intérêts et produits assimilés (3)	13 060,77
Reprises sur provisions et transferts de charges	0,00
Différences positives de change	0,00
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00
Total V	721 450,96
Charges financières:	
Dotations aux amortissements et provisions	240 000,00
Intérêts et charges assimilées (4)	4 304,04
Différences négatives de change	0,00
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00
Total VI	244 304,04
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	477 146,92
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	168 379,83
Produits exceptionnels:	
Sur opérations de gestion	0,00
Sur opérations en capital	62 175,20
Reprises sur provisions et transferts de charges	6 062,00
Total VII	62 175,20
Charges exceptionnelles:	
Sur opérations de gestion	0,00
Sur opérations en capital	62 175,20
Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00
Total VIII	62 175,20
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	6 062,00
Participation des salariés aux résultats (IX)	0,00
Impôts sur les bénéfices (X)	-42 696,00
Total des produits (I+III+V+VII)	1 554 411,89
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 337 274,06
Bénéfice ou perte	217 137,83



PROCIVIS IMMOBILIER

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

PROCIVIS IMMOBILIER

Société anonyme au capital de 59 432 702€

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

RCS : PARIS 391 779 196

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'assemblée générale de la société PROCIVIS IMMOBILIER,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société PROCIVIS IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025 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 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe 2 «Principes généraux - Changement de méthodes comptables» des comptes annuels qui expose les incidences du changement de méthode comptable induit par la première application du règlement ANC 2022-06.

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 et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes, notamment pour ce qui concerne l'évaluation des titres de participation.

Votre société a procédé à des tests de dépréciation des titres de participations et parts dans les entreprises liées selon les modalités décrites en notes 3, 4.1 et 4.5 de l'annexe. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de dépréciation et hypothèses utilisées et nous avons vérifié que ces paragraphes de l'annexe donnent une information appropriée.

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

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

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

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

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

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

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

Responsabilités 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 ;
- 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.

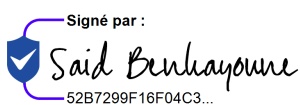
Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars

Levallois-Perret, le 11 mai 2026

Said Benhayoune

Associé

Signé par :

 52B7299F16F04C3...

PROCIVIS IMMOBILIER - ACTIF	31 DECEMBRE 2025			31 DECEMBRE 2024 Euros	PROCIVIS IMMOBILIER - PASSIF	31 DECEMBRE	31 DECEMBRE
	Brut	Amortissements & provisions	Net Euros			2025 Euros	2024 Euros
Capital souscrit non appelé (I)	0,00	0,00	0,00	0,00	Capital (dont versée 59 432 702€)	59 432 702,00	58 616 278,00
Frais d'établissement (II)	0,00	0,00	0,00	0,00	Primes d'émission, de fusion, d'apport	0,00	0,00
Immobilisations incorporelles					Ecarts de réévaluation	0,00	0,00
Frais développement	0,00	0,00	0,00	0,00	Ecart d'équivalence	0,00	0,00
Concessions, brevets, marques, solutions informatiques	1,00	0,00	1,00	1,00	Reserves		
Fonds commercial	0,00	0,00	0,00	0,00	Reserve légale	331 518,50	320 661,61
Autres immobilisations incorporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Reserves statutaires	0,00	0,00
Immobilisations en cours, avances et acomptes	153 626,86	0,00	153 626,86	0,00	Reserves reglementées	622 450,84	622 450,84
Immobilisations corporelles					Autres réserves	0,00	0,00
Terrains	0,00	0,00	0,00	0,00	Report à nouveau	4 184 048,58	3 977 767,64
Constructions	0,00	0,00	0,00	0,00	Résultat de l'exercice	-493 774,41	217 137,83
Installations techniques, mat. et Outillages	0,00	0,00	0,00	0,00	Subventions d'investissement	0,00	0,00
Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00	Provision reglementées	631 697,32	631 697,32
Immobilisations en cours, avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	Total des capitaux propres (I)	64 708 642,83	64 385 993,24
Immobilisations financières (1)					Provisions pour risques	0,00	0,00
Participations	68 525 953,84	8 573 056,72	59 952 897,12	60 688 283,47	Provisions pour charges	0,00	0,00
Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00	42 981,25	Total des provisions (II)	0,00	0,00
TIAP	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts obligataires	0,00	0,00
Autres titres immobilisés	0,00	0,00	0,00	0,00	Emprunts et dettes aupres des étab. de crédit	71 913,45	215 127,21
Prêts	200,00	0,00	200,00	200,00	Emprunts et dettes financières diverses (2)	48 343,92	826 927,97
Autres immobilisations financières	1 500,00	0,00	1 500,00	1 500,00	Instruments financiers à terme	0,00	0,00
Total Actif Immobilisé (III)	68 681 281,70	8 573 056,72	60 108 224,98	60 732 965,72	Avances et acomptes reçus sur commandes	0,00	0,00
Stock et en cours					Dettes fournisseurs et comptes rattachés	497 886,91	383 420,17
Matières premieres et autres approvisionnements	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes fiscales et sociales	50 028,67	51 199,88
En-cours de production	0,00	0,00	0,00	0,00	Dettes sur immobilisations	0,00	0,00
Produits finis	0,00	0,00	0,00	0,00	Autres dettes	16 722,72	16 722,72
Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00	Produits constatés d'avance	0,00	0,00
Acomptes et avances versés sur commandes	0,00	0,00	0,00	0,00	Total des dettes (1) (III)	684 895,67	1 493 397,95
Créances					Ecarts de conversion et diff. d'évaluation (IV)	0,00	0,00
Créances clients et comptes rattachés	280 871,92	0,00	280 871,92	283 483,38			
Autres créances	850 676,03	0,00	850 676,03	179 309,54			
Charges constatées d'avance	1 581,34	0,00	1 581,34	581,00			
Capital souscrit appelé, non versé	0,00	0,00	0,00	0,00			
Valeurs mobilières de placement							
Actions propres	0,00	0,00	0,00	0,00			
Autres titres	1 816 978,00	0,00	1 816 978,00	3 019 732,74			
Instruments financiers à terme	0,00	0,00	0,00	0,00			
Disponibilités	2 335 206,23	0,00	2 335 206,23	1 663 318,81			
Total de l'actif circulant (IV)	5 285 313,52	0,00	5 285 313,52	5 146 425,47			
Frais d'emision d'emprunts (V)	0,00	0,00	0,00	0,00			
Primes de remboursements d'emprunts (VI)	0,00	0,00	0,00	0,00			
Ecarts de conversion et différence d'évalutation (VII)	0,00	0,00	0,00	0,00			
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	73 966 595,22	8 573 056,72	65 393 538,50	65 879 391,19	TOTAL GENERAL DU PASSIF	65 393 538,50	65 879 391,19
(1) Dont à moins d'un 1 an	0,00	0,00	0,00	42 981,25	(1) dont à moins d'un an (hors avances reçus)	684 895,67	1 421 484,50
					(2) dont emprunts participatifs		

PROCIVIS IMMOBILIER -CHARGES	EXERCICE CLOS	EXERCICE CLOS	PROCIVIS IMMOBILIER -CHARGES	EXERCICE CLOS	EXERCICE CLOS
	31-déc-25	31-déc-24		31-déc-25	31-déc-24
CHARGES D'EXPLOITATION			PRODUITS D'EXPLOITATION		
Achats de marchandises & Matieres	0,00	0,00	Ventes de marchandises	0,00	0,00
Variation de stock	0,00	0,00	Production vendue	53 596,03	90 114,35
Autres achats et charges externes (1)	380 196,26	366 888,02	Montant net du chiffre d'affaires	53 596,03	90 114,35
Impots taxes & versements assi.	772,20	6 154,20	Production stockée	0,00	0,00
Salaires et traitements	31 500,00	31 500,00	Production immobilisée	0,00	0,00
Charges sociales	11 127,68	10 875,10	Subventions	0,00	0,00
Dotations aux amortissements	0,00	0,00	Reprises sur provisions	0,00	111 407,23
Dotations aux provisions	0,00	0,00			
Val. Comptable actifs incop et corp cédés	0,00	0,00	Produits des cessions immos incorp. & corp.	0,00	0,00
Autres charges	4,14	98 496,70	Autres produits	1 077,60	3 625,35
Total Charges d'Exploitation (II)	423 600,28	513 914,02	Total Produits d'Exploitation (I)	54 673,63	205 146,93
1. RESULTAT D'EXPLOITATION	-368 926,65	-308 767,09			
Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00	Quote part de résultat sur op. en commun	0,00	0,00
Benefice attribué ou perte transférée (III)			Benefice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
CHARGES FINANCIERES			PRODUITS FINANCIERS		
D.A.P	1 205 000,00	240 000,00	de participations	465 496,42	590 390,19
Intérêts et charges assimilées (3)	3 490,64	4 304,04	d'autres valeurs mobilières	89 626,36	131 060,77
Différence négatives de change	0,00	0,00	Autres intérêts et produits assimilés (2)	0,00	0,00
Val. Comptable actifs financiers cédés	55 386,35	0,00	Reprises sur dépréciations et provisions	525 000,00	0,00
			Différence de change positives	0,00	0,00
Charges nettes sur cessionsVMP			Produits de cessions des immos financières	9 278,45	0,00
Total Charges Financières (VI)	1 263 876,99	244 304,04	Produits nets de cessions VMP	0,00	0,00
2. RESULTAT FINANCIER	-174 475,76	477 146,92	Total Produits Financiers (II)	1 089 401,23	721 450,96
3. RESULTAT Courant avant impôts	-543 402,41	168 379,83			
Charges exceptionnelles (VIII)	0,00	621 752,00	Produits exceptionnels (VII)	0,00	627 814,00
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL	0,00	6 062,00			
Participations des salariés	0,00	0,00			
Impots sur les bénéfices	-49 628,00	-42 696,00			
SOLDE CREDITEUR: Bénéfice		217 137,83	SOLDE DEBITEUR: Déficit	493 774,41	0,00
Total des Charges	1 637 849,27	1 554 411,89	Total des produits	1 637 849,27	1 554 411,89
(1) Y compris :			(2) Dont produits concernant les entreprises liées		
Redevances crédit bail mobilier			(3) Dont intérêts concernant les entreprises liées		
Redevances credit bail immobilier					

PROCIVIS IMMOBILIER

Annexe aux comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2025

Le total net du bilan de l'exercice 2025 est de 65 393 538,50€, avec un résultat net comptable de l'activité sur l'exercice 2025 déficitaire de 493 774,41€.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'Administration du 15 Avril 2026.

1. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

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

- **Activité :**
 - Lancement du projet de refonte du site Internet avec une mise en service prévue à la fin du 1^{er} trimestre 2026 ;
- **Participations :**
 - Sortie de la participation de Midi Habitat Foncier à la suite de la réorganisation de son pôle ;
 - Les résultats 2025 déficitaires de certains pôles immobiliers ont entraîné des dépréciations nettes des reprises pour un montant de 680 000€ ;
 - Une avance a été consentie à Pierre et Territoire Eure et Loir d'un montant de 570 000€ ;
- **Augmentation de capital :**
 - La société a procédé à une augmentation de capital réservée pour un montant de 816 424€ ;

2. PRINCIPES GENERAUX

Changements de méthode comptables :

Le règlement ANC n° 2022-06, homologué le 30 décembre 2023, modifie le Plan comptable général et s'applique à compter du 1er janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers. Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

Incidences du changement de méthodes comptables sur les principaux postes de l'exercice 2025 :

La réforme comptable entrée en vigueur au 1er janvier 2025 n'a eu aucun impact significatif sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2025. Les nouvelles dispositions n'ont entraîné ni modification des méthodes comptables appliquées, ni reclassement d'opérations de nature à altérer la présentation ou le niveau des principaux postes des états financiers.

Présentation de la colonne comparative (exercice 2024) :

Les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne sont pas retraités rétrospectivement des nouvelles règles. En revanche, des reclassements et des regroupements ont été opérés dans la colonne comparative «31-12-2024 », entre des lignes de bilan ou du compte de résultat, pour respecter le nouveau format des états financiers. Les modifications de présentation du bilan et du compte de résultat 2024 ont porté sur les postes suivants :

- ✓ Les produits et les charges exceptionnels ont été regroupés en une ligne de résultat exceptionnel.
- ✓ Les « charges constatées d'avance » figurent parmi la rubrique « créances »
- ✓ Les « transferts de charges » du fait de leur suppression, sont présentés dans le poste « reprises sur amortissements, dépréciations et provisions » rattaché au résultat d'exploitation.

Enfin, sur l'exercice 2025, les charges et produits relatifs aux cessions d'immobilisations financières, précédemment comptabilisés en charges et produits exceptionnels, ont été inscrits en résultat financier pour des montants respectifs de 55 386,35€ et 9 278,45€.

Le bilan et le compte de résultat 2024, tels qu'arrêtés et publiés, sont joints en fin d'annexe.

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 méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025.

3. PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

■ IMMOBILISATIONS INCORPORELLES & CORPORELLES

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

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

■ IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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

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

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

Depuis les événements survenus en 2012, un test de dépréciation spécifique est conduit sur les titres CIFD.

La valorisation retenue pour l'arrêté des comptes 2025 conduit à une valeur du titre de 0.68 € par action, identique aux années passées. En conséquence, aucune provision complémentaire n'est comptabilisée sur l'exercice.

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

PROVISIONS REGLEMENTEES

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

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

IMPOT - INTEGRATION FISCALE

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

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

Le groupe d'intégration est composé au 31 décembre 2025, des sociétés suivantes : Procivis Participations et Courtassurim.

oooooooooooooooo

4. NOTES AUX ETATS FINANCIERS

4.1. TABLEAU DES IMMOBILISATIONS (PCG ART. 832.1) :

SITUATIONS ET MOUVEMENTS	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles	1	153 627	0	153 628
Immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations financières	68 626 021	0	98 368	68 527 654
TOTAL	68 626 022	153 627	98 368	68 681 282

INFORMATIONS RELATIVES AUX FILIALES ET PARTICIPATIONS (PCG ART. 832-5) :

	Capitaux propres	QP du capital détenue (en pourcentage)	Valeurs comptables des titres détenus Brute	Valeurs comptables des titres détenus Nette	Montant net des prêts & avances	Montant des engagements donnés par la société	C.A.H.T du dernier exercice clos	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société	Observations
A. Renseignements détaillés des filiales & participations										
Filiales (détenues à + de 50%)										
- Procivis Participations	31 787 015	100%	26 143 386	26 143 386	0	0	0	-212 568	0	
B. Renseignements globaux sur les autres titres										
Autres titres (< à 10%)			42 382 568	33 809 512	570 000	570 000			463 906	
			68 525 954	59 952 897						

TABLEAU DETAILLE DES PARTICIPATIONS AU 31/12/2025 :

Désignation	Valeur Brute	Variations 2025		Valeur Brute	Cumuls 12.2025	Valeur nette
	Au 01/01/2025	Augmentation	Diminution	Au 31/12/2025	Dépréciations	au 31/12/2025
PROCIVIS PARTICIPATIONS	26 143 385,52			26 143 385,52		26 143 385,52
CIFD	1 493 291,14			1 493 291,14	1 438 756,72	54 534,42
UESAP	3 000,00			3 000,00		3 000,00
CIS CAP	2 838 650,00			2 838 650,00		2 838 650,00
VALRIM	2 183 600,00			2 183 600,00		2 183 600,00
TISSERIN Immobilier	2 463 900,00			2 463 900,00		2 463 900,00
ARCHE PROMOTION	2 649 300,00			2 649 300,00	1 355 000,00	1 294 300,00
FDI DEVELOPPEMENT	1 496 250,00			1 496 250,00		1 496 250,00
CINA	3 428 583,00			3 428 583,00	270 000,00	3 158 583,00
PLURIMMO	1 239 000,00			1 239 000,00	282 500,00	956 500,00
CIE IMMOBILIERE FOREZ VELAY	2 180 550,00			2 180 550,00		2 180 550,00
SECIB	1 328 500,00			1 328 500,00	835 000,00	493 500,00
CIPA	1 515 764,60			1 515 764,60		1 515 764,60
EDIFIDES	966 879,00			966 879,00		966 879,00
CIE PROCIVIS OUEST IMMOBILIER	1 334 604,38			1 334 604,38		1 334 604,38
CIE IMMOBILIERE et FONCIERE de PROVENCE	895 755,16			895 755,16		895 755,16
PIERRE PASSION	967 707,46			967 707,46	270 000,00	697 707,46
GAMBETTA DEV.	1 342 205,88			1 342 205,88	700 000,00	642 205,88
FDI HOLDING MEDITERRANEE	1 070 764,67			1 070 764,67	640 000,00	430 764,67
CIE IMMOBILIERE & FONCIERE COTE D'AZUR	645 200,00			645 200,00	640 000,00	5 200,00
POLIMMO DEVELOPPEMENT	1 251 545,64			1 251 545,64		1 251 545,64
P.T.F EURE ET LOIR	614 550,00			614 550,00	610 000,00	4 550,00
IMMOBILIERE RIVES DE LOIRE	519 160,34			519 160,34		519 160,34
CIE IMMOBILIERE ST-NAZAIRE ATLANTIQUE	516 661,55			516 661,55	160 000,00	356 661,55
EVEL Participations	461 850,85			461 850,85	55 000,00	406 850,85
GROUPE ACI	354 057,03			354 057,03	29 000,00	325 057,03
UNILOVA	338 368,64			338 368,64	15 000,00	323 368,64
CIF PROMOTION	285 453,83			285 453,83	6 600,00	278 853,83
SICIA	176 925,00			176 925,00		176 925,00
MONTALIVET IMMOBILIER	933 632,98			933 632,98		933 632,98
CIE IMMOBILIERE DE BERRY	306 479,10			306 479,10	304 000,00	2 479,10
PLURIAL PROMOTION	139 467,00			139 467,00		139 467,00
CIF SERVICES	116 397,44			116 397,44		116 397,44
IMMO DE France NORMANDIE	482 559,32			482 559,32		482 559,32
I.C.A.L	1 070 644,00			1 070 644,00	697 700,00	372 944,00
SLCI Participations (fusion BFCA)	1 893 338,01			1 893 338,01	147 000,00	1 746 338,01
SUD MASSIF CENTRAL IMMOBILIER	749 910,00			749 910,00		749 910,00
MIDI HABITAT Foncier	55 386,35		55 386,35	0,00	0,00	0,00
LOGIH NORMANDIE	425 000,00			425 000,00	45 000,00	380 000,00
LOGIH	547 469,04			547 469,04		547 469,04
PROCIVIS SUD	276 500,00			276 500,00	12 500,00	264 000,00
SACCLO	248 301,76			248 301,76		248 301,76
CITAME	504 992,00			504 992,00	60 000,00	444 992,00
BOURGOGNE ET BATIR	125 000,00			125 000,00		125 000,00
CAUTIALIS	799,50			799,50		799,50
	68 581 340,19	0,00	55 386,35	68 525 953,84	8 573 056,72	59 952 897,12

4.2. CREANCES

La ventilation des créances au 31/12/2025, par échéance est la suivante :

Créances	Montant brut	Echéance à un an au plus	Echéance à plus d'un an
Créances de l'actif immobilisé	0	0	0
Créances de l'actif circulant	0	0	0
.Créances clients	280 872	280 872	0
Autres Créances	850 676	850 676	0
Charges constatées d'avance	1 581	1 581	0
Total	1 133 129	1 133 129	-

Les principales créances concernent :

- Les créances clients pour 280 872€ ;
- Les créances fiscales pour 222 651€
- Les comptes courants pour 627 050€
- Divers pour 975€.

4.3. DISPONIBILITES :

La trésorerie s'élève 4 152 184€, dont 3.6M€ de placements.

4.4. DETTES

La ventilation des dettes au 31/12/2025 par échéance est la suivante :

<i>Dettes</i>	<i>Montants Bruts</i>	<i>Échéance à un an au plus</i>	<i>Échéance à plus d'un an et 5 ans au plus</i>	<i>Échéance à plus de 5 ans</i>
Emprunts et dettes assimilées	120 257	120 257	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	497 887	497 887	-	-
Autres dettes	66 751	66 751	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
Total en €	684 896	684 896	-	-

Les principales dettes à moins d'un an concernent :

- L'annuité 2026 du PGE pour 71 913€ ;
- Les comptes courants avec les sociétés du réseau pour 48 343€ ;
- Les dettes fournisseurs pour 497 887€ ;
- Les dettes fiscales et sociales de 50 029€, dont notamment 46 597€ de TVA ;
- Des autres dettes pour 16 723€.

4.5. PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

Au cours de l'exercice 2025, la variation des provisions a été la suivante :

<i>Var. des Provisions</i>	<i>Provisions au 01.01.2025</i>	<i>Augmentations</i>	<i>Diminutions</i>	<i>Provisions au 31.12.2025</i>
Prov. Reglementées	631 697	-	-	631 697
Prov. pour risques et charges	-	-	-	-
Prov. Dep. Participations	7 893 057	1 205 000	525 000	8 573 057
Prov. Dep. Actif circulant	-	-	-	-
Total en €	8 524 754	1 205 000	525 000	9 204 754

4.6. CAPITAUX PROPRES

Au cours de l'exercice 2025, la variation des capitaux propres a été la suivante :

<i>Variation</i>	<i>Capital social</i>	<i>Primes, Réserves et autres</i>	<i>Capitaux propres</i>
Au 31/12/2024	58 616 278	5 552 577	64 168 855
Mouvements	816 424	217 138	1 033 562
Résultat 2025	-	493 774	- 493 774
Au 31/12/2025	59 432 702	5 275 941	64 708 643

La société a procédé au cours de cet exercice à une augmentation de capital réservée d'un montant de 816 424€. Au 31 décembre 2025, le capital social de la société est composé de 8 490 386 actions de 7€.

Niveau de résultat	2025	2024	Variation
Exploitation	- 368 927	- 308 767	- 60 160
Financier	- 174 476	477 147	- 651 623
Exceptionnel	-	6 062	- 6 062
Impôts	49 628	42 696	6 932
Total en €	- 493 774	217 138	- 710 912

4.7. RESULTAT D'EXPLOITATION : DEFICITAIRE POUR 368 927€

4.7.1 PRODUITS D'EXPLOITATION

Les produits d'exploitation représentent 54 673€ et comprennent principalement pour :

- 45 000 € de prestations de services rendues à Procivis Participations et Cautialis,
- 8 596€ de refacturations à Procivis UESAP de charges acquittées pour son compte,
- 975€ de jetons de présence ;
- 102€ de produits divers.

4.7.2 CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation sont de 423 600€, dont les principaux postes sont :

- 380 196€ de charges externes dont 8 596€ ont été refacturées à Procivis UESAP,
 - o Dans ces charges externes, on retrouve les prestations facturées par Procivis UESAP pour 316K€, un avoir de la société Grand Ouest pour 40K€, les honoraires CAC pour 22K€, les différents travaux d'études et de diagnostic préalables à la mise en œuvre du site internet pour 31K€, cotisations professionnelles pour 21K€ et la sous-traitance comptable et paie pour 7K€, ...
- 42 627€ de charges de personnel et de mise à disposition ;

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES (PCG ART.832-20)

Honoraires des C.A.C	Commissaire 1	Commissaire 2
Hono. Certification des comptes	20 300	-
Hono. Autres	1 500	-
Total en €	21 800	-

4.8. RESULTAT FINANCIER : DEFICITAIRE DE 174 475€

4.8.1 PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers s'élèvent à 1 089 401€ et portent sur les dividendes pour 465 496€, des reprises de provisions pour dépréciations pour 525 000€, de la rémunération des placements financiers pour 89 626€ et de la cession des titres Midi Habitat Foncier pour 9 279€.

4.8.2 CHARGES FINANCIERES

Les charges financières s'élèvent à 1 263 877€ et portent sur les dépréciations de certaines participations pour 1 205 000€, les charges financières du PGE pour 3 490€ et sur la cession des titres Midi Habitat Foncier pour 55 386€.

4.9. RESULTAT EXCEPTIONNEL : NEANT

4.10. IMPOTS : PRODUIT DE 49 628€

L'économie d'impôt générée par le groupe d'intégration fiscale sur l'exercice 2025 est de 49 628€ et concerne la société Courtassurim.

4.11. AUTRES INFORMATIONS

TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

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

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

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Néant

EFFECTIFS

La société n'emploie pas de salariés.

ENGAGEMENT HORS BILAN

<i>A - Engagements reçus</i>	<i>Type de garantie</i>	
Garant	nombre	société
PTF 28	Hypothèques	SNC Parmentier/PTF 28

ANNEXE A : BILAN 2024

 ACTIF	Exercice 2024			 PASSIF	Exercice 2024
	Brut	Amortissements et provisions (à déduire)	Net		
Capital souscrit - non appelé	0,00		0,00	CAPITAUX PROPRES*	
ACTIF IMM OBILISE (a)				Capital [dont versé...] (a)	58 616 278,00
Immobilisations incorporelles:				Primes d'émission, de fusion, d'apport,	
Frais d'établissement			0,00	Ecart de réévaluation (b)	
Frais de recherche et de développement			0,00	Ecart d'équivalence (c)	
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires	100	0,00	100	Réserves:	
Fonds commercial (1)			0,00	Réserve légale	320 661,61
Autres			0,00	Réserves statutaires ou contractuelles	
Immobilisations incorporelles en cours			0,00	Réserves réglementées	622 450,84
Avances et acomptes			0,00	Autres	
Immobilisations corporelles:				Report à nouveau (d)	3 977 767,64
Terrains			0,00	Résultat de l'exercice [bénéfice ou perte] (e)	217 137,83
Constructions			0,00	Subventions d'investissement	
Installations techniques, matériels, et outillage industriels	0,00	0,00	0,00	Provisions réglementées	631 697,32
Autres	0,00	0,00	0,00	Total I	64 385 993,24
Immobilisations corporelles en cours		0,00	0,00	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Avances et acomptes			0,00	Provisions pour risques	
Immobilisations financières (2):				Provisions pour charges	0,00
Participations (b)	68 581 340,9	7 893 056,72	60 688 283,47	Total II	0,00
Créances rattachées à des participations	42 981 25		42 981 25	DETTES (1) (g)	
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	0,00		0,00	Emprunts obligataires convertibles	
Autres titres immobilisés	200,00		200,00	Autres emprunts obligataires	
Prêts	0,00		0,00	Emprunts et dettes auprès établissements de crédits (2)	215 127,21
Autres	1500,00		1500,00	Emprunts et dettes financières diverses (3)	826 927,97
Total I	68 626 022,44	7 893 056,72	60 732 965,72	Avances et acomptes reçues sur commandes en cours	
ACTIF CIRCULANT				Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés (f)	383 420,17
Stocks et en-cours (a):				Dettes fiscales et sociales	51 199,88
Matières premières et autres approvisionnements			0,00	Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0,00
En cours de production [biens et services] (c)			0,00	Autres dettes	16 722,72
Produits intermédiaires et finis			0,00	Instruments de trésorerie	
Marchandises			0,00	Produits constatés d'avance (1)	0,00
Avances et acomptes versés sur commandes	0,00	0,00	0,00	TOTAL III	1 493 397,95
Créances (3):				Ecart de conversion passif (IV)	
Créances clients (a) et comptes rattachés (d)	283 483,38	0,00	283 483,38	TOTAL GENERAL (I+II+III+IV)	65 879 391,19
Autres	179 309,54		179 309,54		
Capital souscrit - appelé, non versé			0,00		
Valeurs mobilières de placement (e):					
Actions propres			0,00		
Autres titres	0,00		0,00		
Instruments de trésorerie			0,00		
Disponibilités	4 683 051,55		4 683 051,55		
Charges constatées d'avance (3)	581,00		581,00		
Total II	5 146 425,47	0,00	5 146 425,47		
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	0,00	0,00	0,00		
Primes de remboursement des emprunts (IV)	0,00		0,00		
Ecart de conversion Actif (V)	0,00		0,00		
TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	73 772 447,91	7 893 056,72	65 879 391,19		

ANNEXE B : COMPTE DE RESULTAT 2024

	Exercice 2024
Produits d'exploitation (1):	
Ventes de marchandises	0
Production vendue (biens et services) (a)	90 114,35
Sous-total A - Montant net du chiffre d'affaires	90 114,35
<i>dont à l'exportation</i>	0,00
Production stockée (b)	0,00
Production immobilisée	0,00
Subventions d'exploitation	0,00
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges	111 407,23
Autres produits	3 625,35
Total I	205 146,93
Charges d'exploitation (2):	
Achats de marchandises (d)	0,00
Variation des stocks (e)	0,00
Achats de matières premières et autres approvisionnements (d)	0,00
Variation des stock (e)	0,00
*Autres achats et charges externes	366 888,02
Impôts, taxes et versements assimilés	6 154,20
Salaires et traitements	31 500,00
Charges sociales	10 875,10
Dotations aux amortissements et aux provisions:	
Sur immobilisations: dotations aux amortissements (f)	0,00
Sur immobilisations: dotations aux provisions	
Sur actif circulant: dotations aux provisions	0,00
Pour risques et charges: dotations aux provisions	0,00
Autres charges	98 496,70
Total II	513 914,02
* Y compris	
- Redevances de crédit-bail mobilier	0,00
- Redevances de crédit-bail immobilier	0,00
1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-308 767,09
Quote-parts de résultat sur opérations faites en commun:	
Bénéfice ou perte transférée III	0,00
Pertes ou bénéfices transféré IV	0,00
Produits financiers:	
De participation (3)	590 390,19
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	0,00
Autres intérêts et produits assimilés (3)	13 060,77
Reprises sur provisions et transferts de charges	0,00
Différences positives de change	0,00
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00
Total V	721 450,96
Charges financières:	
Dotations aux amortissements et provisions	240 000,00
Intérêts et charges assimilées (4)	4 304,04
Différences négatives de change	0,00
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00
Total VI	244 304,04
2. RESULTAT FINANCIER (V-VI)	477 146,92
3. RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	168 379,83
Produits exceptionnels:	
Sur opérations de gestion	0,00
Sur opérations en capital	621 752,00
Reprises sur provisions et transferts de charges	6 062,00
Total VII	627 814,00
Charges exceptionnelles:	
Sur opérations de gestion	0,00
Sur opérations en capital	621 752,00
Dotations aux amortissements et aux provisions	0,00
Total VIII	621 752,00
4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	6 062,00
Participation des salariés aux résultats (IX)	0,00
Impôts sur les bénéfices (X)	-42 696,00
Total des produits (I+III+V+VII)	1 554 411,89
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 337 274,06
Bénéfice ou perte	217 137,83