



RCS : GAP

Code greffe : 0501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de GAP atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 00076

Numéro SIREN : 809 948 870

Nom ou dénomination : 2 C O IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 04/08/2015 sous le numéro de dépôt 1485

Duplicata  
GREFFE DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE GAP

## RECEPISSE DE DEPOT

BP 140  
05004 GAP CEDEX  
Fax : 04 92 51 83 35  
www.infogreffe.fr  
Tél : 04 92 51 01 92

SEMAPHORES EXPERTISE

241 rue Garibaldi  
Immeuble le Green  
69422 LYON CEDEX 03

V/REF :

N/REF : 2015 B 76 / 2015-A-1485

Le Greffier du Tribunal de Commerce DE GAP certifie qu'il a reçu le 04/08/2015, les actes suivants :

Procès-verbal d'assemblée générale en date du 19/05/2015

- Changement de commissaire aux comptes titulaire et suppléant

Concernant la société

2 C O IMMO

Société par actions simplifiée

place du Téléphérique

Le Serre d'Aigle - Chantemerle

05330 Saint-Chaffrey

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2015-A-1485 le 04/08/2015

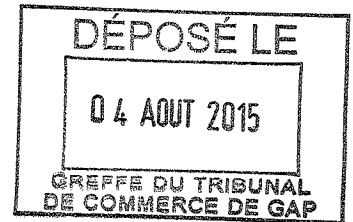
R.C.S. GAP 809 948 870 (2015 B 76)

Fait à GAP le 04/08/2015,

LE GREFFIER



45A1485



**2 C O IMMO**  
**SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**  
**AU CAPITAL DE 3.580.000 EUROS**  
**SIEGE SOCIAL : PLACE DU TELEPHERIQUE LE SERRE D'AIGLE –**  
**CHANTEMERLE 05330 SAINT-CHAFFREY**  
**R.C.S. 809 948 870 GAP**

**PROCES VERBAL DE CONSULTATION ECRITE**

L'an 2015,

Le 19 mai,

SCV Domaine skiable, représenté par Jean-François BLAS, agissant en qualité de Président de la Société 2 C O IMMO sus-désignée a établi le présent procès-verbal constatant le résultat de la consultation écrite effectuée par courrier électronique adressée le 6 mai à chaque associé et portant sur les points suivants :

- Approbation du business plan initial ;
- Désignation des membres composant le comité de suivi ;
- Nomination du commissaire aux comptes ;
- Choix d'un conseil chargé de la tenue de la vie sociale, comptable, fiscale et de la gestion locative,
- Taux de rémunération des avances en comptes courants.

Les documents suivants ont été adressés aux associés :

- le rapport du Président ;
- le texte des résolutions ;
- un bulletin de vote.

3 associés ont adressé leur bulletin de vote au siège social dans le délai fixé par la lettre de consultation et ayant expiré le 19 mai, à savoir :

- Caisse de Dépôts et Consignations, propriétaire de 1.754.200 actions,
- SA Compagnie des Alpes, propriétaire de 1.611.000 actions,
- OASIS GROUPE, propriétaire de 214.800 actions,

Soit au total : 3.580.000 actions, sur les 3.580.000 actions émises par la Société.

En conséquence, lesdits associés qui réunissent 3.580.000 actions ont pu valablement exprimer leur vote.

Les bulletins de vote sont et demeureront annexés au présent procès-verbal.

## **PREMIÈRE RÉSOLUTION**

La société a pour objet l'acquisition aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme situé à Villeneuve La Salle les Alpes (Hautes-Alpes) et l'exploitation dudit immeuble par sa mise en location aux termes de baux.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu pris connaissance du business plan initial présenté dans le rapport du président autorise les investissements initiaux ainsi que les financements qui s'y rapportent :

K€		%	Taux	Durée
<b>Total des investissements</b>	<b>11 283</b>			
Financements :				
* capital :	3 580	32%		
* comptes courants :	920	8%	2,80%	15
* Emprunt bancaire :	6 800	60%	3,02%	20
<b>Total des financements</b>	<b>11 300</b>			

### **Indicateurs synthétiques :**

T.R.I de l'EB.E. :	4,1%
TRI investisseurs après IS :	3,8%

### **Données opérationnelles :**

Surface utile m <sup>2</sup> :	3 222
Loyer/ m <sup>2</sup> par an :	178
Loyer potentiel (k€) :	574
Rdt brut potentiel :	5,1%

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des voix attachées aux actions émises par la Société.**

**En conséquence, la résolution a été adoptée.**

## **DEUXIEME RESOLUTION**

Un comité de suivi doit être constitué ayant pour effet de suivre le déroulement des travaux de construction de l'Ensemble Immobilier.

Le Comité de Suivi sera composé par un représentant de 2 C O IMMO (l'acquéreur), un représentant d'ODALYS (l'exploitant), ainsi que par un représentant du Vendeur, le SPORTING.

L'objectif du Comité de Suivi sera de permettre à l'Acquéreur, à l'Exploitant, et au Vendeur d'échanger toutes informations utiles sur les questions suivantes :

- l'état d'avancement et le bon déroulement des travaux ;
- le choix des matériels et matériaux non précisés dans les notices descriptives de l'immeuble et des meubles ;
- les propositions de modification de matériaux, matériels ou fournitures proposées par le Vendeur ;
- le cas échéant, les causes légitimes de prorogation de la Date d'Achèvement dont le Vendeur souhaite se prévaloir.

Le Comité de Suivi se réunira, pendant l'exécution des travaux, sur simple demande d'une des Parties et, en tout état de cause, au moins une fois par mois à la date fixée par le Vendeur et notifiée préalablement à l'Acquéreur. Les membres du Comité de Suivi pourront se faire assister pour toute(s) personne(s) de leur choix.

L'assemblée générale désigne les représentants du comité de suivi :

- Pour 2 C O IMMO : Monsieur Patrick ARNAUD
- Pour ODALYS : Monsieur Sylvain BRIOT
- Pour le SPORTING : Monsieur Eric BRUHIN

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des voix attachées aux actions émises par la Société.**

**En conséquence, la résolution a été adoptée.**

#### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale nomme aux fonctions de Commissaire aux Comptes Titulaire le cabinet **B2A**, domicilié à GRENOBLE (38000) – 1, place d'Avril et immatriculé sous le numéro 424.776.177 RCS GRENOBLE pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice à compter du 19 février 2015 au 31 décembre 2020.

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des voix attachées aux actions émises par la Société.**

**En conséquence, la résolution a été adoptée.**

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale nomme aux fonctions de Commissaire aux Comptes Suppléant Monsieur Eric LEVOIR, domicilié à GRENOBLE (38000), 1, place d'Avril, né le 29 janvier 1961 à Grenoble (38000) – Isère, pour une durée de 6 exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice à compter du 19 février 2015 au 31 décembre 2020.

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des voix attachées aux actions émises par la Société.**

**En conséquence, la résolution a été adoptée.**

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale approuve la désignation du cabinet Sémaphores société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de la Région Rhône-Alpes, dont le siège social est situé au 20-24 rue Martin Bernard, 75013 Paris, 388 269 045 RCS Paris, pour la tenue de la vie sociale, comptable et fiscale de la société ainsi que pour la gestion locative de l'ensemble immobilier.

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des voix attachées aux actions émises par la Société.**

**En conséquence, la résolution a été adoptée.**

#### **SIXIEME RESOLUTION**

Conformément à l'article 15 des statuts, le taux d'intérêt appliqué aux avances en compte courant consentis par les associés doit faire l'objet d'une décision en assemblée générale extraordinaire prise à l'unanimité.

Chaque avances en comptes courants portera intérêt au 31 décembre de chaque année au taux annuel maximal fiscalement déductible visé à l'article 39-1-3° du Code Général des Impôts correspondant à la moyenne annuelle des taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédits pour les prêts à taux variable d'une durée initiale supérieure à deux ans consentis aux entreprises, telle que cette moyenne annuelle est déterminée à partir des moyennes trimestrielles publiées au Journal Officiel. Lorsque ce taux est inférieur à 2,8%, les avances en comptes courants seront rémunérées au taux minimum de 2,8%.

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des voix attachées aux actions émises par la Société.**

**En conséquence, la résolution a été adoptée.**

**SEPTIEME RESOLUTION**

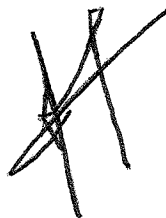
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du président procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes publicités, dépôts et formalités légales.

**Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des voix attachées aux actions émises par la Société.**

**En conséquence, la résolution a été adoptée.**

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par le Président.

Jean-François BLAS  
Pour SCV DOMAINE SKIABLE  
LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized strokes that form a complex, abstract shape.

## **Résidence de Tourisme SerreChe ODALYS**

**Direction régionale :** PACA

**Auteur :** HUGUES

Synthèse de l'opération	page	2
Compte de résultat	page	3
Tableau des flux	page	4
Bilan	page	5
Fiche par immeuble(s)	page	6 et s.

### ANNEXE 1 : Business Plan Initial

Synthese

Montants en milliers d'euros	Montant	%	Taux	Durée
Investissements immobiliers	11 283			
Frais d'établissement	0			
<b>Total des investissements</b>	<b>11 283</b>			
-> Capital	3 680	32%		
Apports en nature	0	0%		
Subventions	0	0%		
-> Compte d'associés	6 800	8%	2,80%	15
-> Emprunt bancaire	6 800	60%	3,02%	20
<b>Total des financements</b>	<b>11 300</b>			

Indicateurs synthétiques

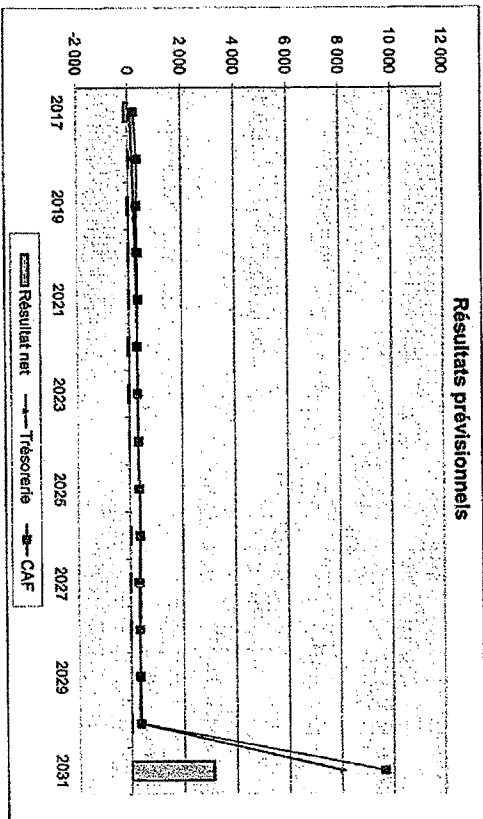
T.R.I. de l'E.B.E. : 4,1%

TRI Investisseurs après IS : 3,8%

TRI CDC après IS : 3,8%

Test fonds propres : OK

Résultats prévisionnels



Données opérationnelles

-> résidence de tourisme SerreChe

SHON	COUL	Coût de
m <sup>2</sup>	HT/m <sup>2</sup>	revient
4 212	2 291	11 283
<b>Total opération :</b>	<b>2 291</b>	<b>11 283</b>

SU	Loyer/m <sup>2</sup>	Loyer	Rdt brut
m <sup>2</sup>	an 1	potentiel	potentiel
3 222	178	573	5,1%
<b>3 222</b>	<b>178</b>	<b>573</b>	<b>5,1%</b>

Année de	Mode	Tx Cap
vente	calc. PV	ou Prix
2 031	C.	11 300

Compte de résultat	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-> résidence de tourisme SerreChe	477	584	596	608	620	632	645	658	671	684	698	712	726	741	755
Sous-total location avant Impayés	477	584	596	608	620	632	645	658	671	684	698	712	726	741	755
Sous-total location	477	584	596	608	620	632	645	658	671	684	698	712	726	741	755
Charges récupérées	26	35	36	36	37	38	39	40	41	41	42	43	44	45	46
Total produits	503	619	631	644	657	670	684	697	711	726	740	755	770	786	802
Gestion locative	15	19	19	20	20	20	21	21	22	22	23	23	24	24	25
Gestion immobilière	16	16	16	17	17	18	18	18	19	19	20	20	20	21	21
Sous-total charges récupérables	37	35	36	36	37	38	39	40	41	41	42	43	44	45	46
Gestion locative	4	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
Gestion immobilière	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8	9	9	9	9
Gestion sociale	10	10	10	11	11	11	11	12	12	12	12	13	13	13	14
Assurance propriétaire	10	10	10	11	11	11	12	12	12	12	13	13	13	13	14
TEPP	48	49	50	52	53	54	55	56	58	59	60	61	64	66	66
Grosses réparations	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres charges (en k€)	-48	-49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total coûts de location	37	33	33	35	37	38	39	40	41	41	42	43	44	45	46
Dotation aux amortissements des immeubles	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339
Total charges d'exploitation	401	406	459	480	483	533	538	542	547	551	591	638	644	651	658
Résultat d'exploitation	102	213	174	164	184	137	146	155	165	174	109	117	126	136	144
Produits financiers	0	0	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Intérêts des emprunts	-214	-196	-189	-181	-172	-164	-155	-146	-136	-127	-117	-107	-96	-85	-74
Rémunération des avances associés	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26
Résultat financier	-240	-222	-214	-205	-197	-188	-179	-170	-161	-151	-141	-131	-120	-110	-98
Produits exceptionnels	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges exceptionnelles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat exceptionnel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat d'entreprise	-138	-9	-40	-22	-3	-51	-33	-15	4	24	-32	-13	6	25	4 544
Impôts sur les sociétés à taux réduit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts sur les sociétés à taux plein	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impôts sur les sociétés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat net	-138	-9	-40	-22	-3	-51	-33	-15	4	24	-32	-13	6	25	3 129

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Sortie
<b>Tableau des flux</b>																
Résultat d'exploitation	102	213	174	184	194	187	146	165	165	174	109	117	126	135	144	
Amortissements	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	
Provisions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Excédent brut d'exploitation	441	651	512	522	533	475	495	494	503	513	448	456	465	473	482	
Variation du BFR d'exploitation	-13	-4	5	0	0	7	0	0	0	0	8	0	0	0	1 415	
Variation du fonds de garantie	119	27	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	
Frais financiers hors emprunts bancaires et PP	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	-26	
Produits financiers	0	0	1	0	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Impôt sur les sociétés, hors plus-values	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 415	
Plus-values de cession nettes d'impôt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-599	
Flux de trésorerie générés par l'activité	522	549	496	500	511	461	463	473	483	492	435	436	444	453	-137	
Acquisition d'immobilisations	-11 283	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Frais de débaillement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Subventions d'équipement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cessions d'immobilisations nettes d'impôt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 300	
Flux net de trésorerie lié aux op. d'investissement	-11 283	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 300	
Dividendes versés aux actionnaires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Apports en immobilisations	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Augmentations de capital en numéraire	3 630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variation des quasi-fonds propres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Obligations convertibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variation des avances d'associés	920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-920	
Variation PP CDC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Souscription d'emprunts	6 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Remboursement d'emprunts	-667	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-2 550	
Flux net de trésorerie lié aux op. de financement	10 533	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-457	-3 470	
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>72</b>	<b>92</b>	<b>33</b>	<b>43</b>	<b>54</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>-22</b>	<b>-21</b>	<b>-13</b>	<b>4</b>	<b>7 693</b>	
<b>Trésorerie</b>	<b>72</b>	<b>163</b>	<b>202</b>	<b>245</b>	<b>299</b>	<b>303</b>	<b>310</b>	<b>326</b>	<b>351</b>	<b>386</b>	<b>365</b>	<b>343</b>	<b>331</b>	<b>326</b>	<b>6 019</b>	
Investissements	-11 283	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Cessions d'immobilisations nettes de frais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 701	
Flux d'exploitation	0	441	512	522	533	475	485	494	503	513	448	456	465	473	482	
Somme des flux annuels	-11 283	441	512	522	533	475	485	494	503	513	448	456	465	473	11 183	
TRI de l'opération	4,1%															

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b>Bilan</b>																
Frais d'établissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immos incorporelles	134	129	129	123	118	112	106	101	95	90	84	78	73	67	62	0
Immos corporelles	10 810	10 477	10 144	9 811	9 478	9 144	8 811	8 478	8 145	7 812	7 479	7 146	6 813	6 480	0	0
Immos financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total immos	10 944	10 606	10 273	9 928	9 598	9 251	8 912	8 573	8 235	7 896	7 557	7 219	6 880	6 541	0	0
Stocks	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances clients	21	26	26	26	27	27	28	28	29	30	30	31	31	32	33	33
Autres créances	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subventions à recevoir	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réalisable et disponible	72	163	202	245	299	303	310	326	351	386	365	343	331	326	326	8 019
Actif circulant (A)	93	189	228	272	326	331	338	355	381	417	396	375	363	359	359	8 053
<b>Actif</b>	<b>11 037</b>	<b>10 795</b>	<b>10 495</b>	<b>10 200</b>	<b>9 916</b>	<b>9 582</b>	<b>9 250</b>	<b>8 928</b>	<b>8 615</b>	<b>8 313</b>	<b>7 953</b>	<b>7 593</b>	<b>7 243</b>	<b>6 900</b>	<b>6 500</b>	<b>8 053</b>
Capital	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580	3 580
Reserves légales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subventions d'investissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quasi-fonds propres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prêts participatifs CDC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligations convertibles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Report à Nouveau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Résultat	-138	-9	-138	-147	-187	-208	-211	-252	-298	-311	-307	-283	-315	-328	-323	-298
Situation nette	3 442	3 433	3 393	3 372	3 369	3 318	3 284	3 269	3 273	3 297	3 265	3 252	3 257	3 282	3 282	6 411
Emprunts obligataires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comptes courants d'associés	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	0
Emprunts et dettes financières	6 547	6 286	6 018	5 741	5 466	5 163	4 861	4 550	4 229	3 899	3 559	3 208	2 848	2 476	0	0
Dépôt de garantie	119	146	149	152	155	158	161	164	168	171	174	178	182	185	189	0
Emprunts et dettes TR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fournisseurs	3	4	9	9	10	17	18	18	19	19	28	28	29	30	30	0
Dettes fiscales et sociales	5	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	1 423
Autres dettes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passif circulant (P)	7 594	7 361	7 102	6 828	6 547	6 265	5 966	5 659	5 342	5 016	4 688	4 342	3 985	3 618	3 248	1 642
<b>Passif</b>	<b>11 037</b>	<b>10 795</b>	<b>10 495</b>	<b>10 200</b>	<b>9 916</b>	<b>9 582</b>	<b>9 250</b>	<b>8 928</b>	<b>8 615</b>	<b>8 313</b>	<b>7 953</b>	<b>7 593</b>	<b>7 243</b>	<b>6 900</b>	<b>6 500</b>	<b>8 053</b>
Test fonds propres (Art. L225-248)																

Synthèse des données retenues pour l'immeuble "résidence de tourisme SerreChe"

Données générales

Type d'immeuble : Professionnel  
 Surface SHON : 4 212 m²  
 Année de démarrage de l'exploitation : 2 017

Investissement Immobilier

Terrain / Foncier : 1 180 k€  
 Frais d'acquisition hypothèque : 140 k€  
 Apport en nature : 0 k€  
 Coût du gros œuvre : 9 650 k€  
 Coût du second œuvre : 0 k€  
 Coût des équipements : 0 k€  
 Droit au bail : 0 k€  
 Total de l'investissement initial : 10 970

Hypothèses de cession

Année de vente : 2 031  
 Mode de calcul du prix de vente : C [E=Emphytéotique;K=Capitalisation;C=Contractuel]  
 Prix de vente contractuel : 11 300 en k€  
 Taux de capitalisation : 10,0% si mode de calcul = taux de capitalisation

Charges

Gestion locative : 4,00% des loyers  
 Gestion Immobilière : 7 €/m²  
 Gestion sociale : 10 k€  
 Assurance propriétaires : 0,10% des investissements hors foncier  
 TFPB : 15 €/m²  
 Grosses réparations : 0,60% des investissements hors foncier (8ème à 10ème année)  
 Autres charges : 0,00% des loyers  
 Taux de récupération gestion locative : 80%  
 Taux de récupération assurance propriétaire : 0%  
 Taux de récupération TFPB : 0%  
 Taux de récupération grosses réparations : 0%

Hypothèses de location

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Surface utile de l'immeuble :	3 222 m²														
Loyer au m² utile :	178 €/m²														
Loyer potentiel :	573 k€														
Taux d'occupation pondéré :	83%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Taux d'impayé pondéré :	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Taux de rotation des locaux pondéré :	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%