

RCS : GAP

Code greffe : 0501

Documents comptables

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 : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2015 B 00076

Numéro SIREN : 809 948 870

Nom ou dénomination : 2 C O IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 02/08/2019 sous le numéro de dépôt B2019/002957

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n° de dépôt : **B2019/002957**
n° de gestion : **2015B00076**
n° SIREN : **809 948 870 RCS Gap**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Gap certifie avoir procédé le 02/08/2019 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

2 C O IMMO - Société par actions simplifiée
place du Téléphérique Le Serre d'Aigle - Chantemerle 05330 Saint-chaffrey -FRANCE-

date de clôture : 31/12/2018

Ce dépôt comprend les documents comptables prévus par la législation en vigueur.

Concernant les évènements RCS suivants :

Dépôt des comptes annuels




212876

2 CO IMMO

PI du Téléphérique Le Chantemerle

05330 ST-CHAFFREY

Comptes au 31/12/2018



Certifiés Conformés
à l'original.

P. ARNAUD



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Activité et faits caractéristiques	8
Règles et méthodes comptables	9
Immobilisations	11
Amortissements	12
Créances et dettes	13
Charges à payer	14

Détail des comptes

Détail des comptes - Actif	16
Détail des comptes - Passif	17
Détail des comptes - Charges	19
Détail des comptes - Produits	21

Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	1 089 184		1 089 184	1 089 184
Constructions	9 802 659	691 239	9 111 420	9 449 068
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	10 891 843	691 239	10 200 605	10 538 252
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	357 913		357 913	209 331
Autres créances	302		302	6 943
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	169 636		169 636	117 777
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	527 851		527 851	334 051
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	11 419 694	691 239	10 728 456	10 872 303

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 3 580 000)	3 580 000	3 580 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-383 329	-295 594
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-14 415	-87 735
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	3 182 256	3 196 671
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 295 932	6 535 163
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 122 279	1 097 364
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 210	14 180
Dettes fiscales et sociales	116 779	28 925
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	7 546 199	7 675 632
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	10 728 456	10 872 303

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	591 221		591 221	509 402
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	591 221		591 221	509 402
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			591 221	509 402
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			7 938	21 976
Impôts, taxes et versements assimilés			26 804	26 150
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			337 647	337 647
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				1
CHARGES D'EXPLOITATION			372 389	385 774
RESULTAT D'EXPLOITATION			218 832	123 628
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			230 640	211 363
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			230 640	211 363
RESULTAT FINANCIER			-230 640	-211 363
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-11 808	-87 735

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 607	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS		
TOTAL DES CHARGES		
BENEFICE OU PERTE		

Annexes



Activité de la société

La SAS 2 CO IMMO a été créée le 19 février 2015 et immatriculée le 3 mars 2015 au RCS de Gap sous le numéro 809 948 870.

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)
- L'exploitation dudit immeuble par sa mise en location aux termes de baux.

Faits caractéristiques de l'exercice

L'année a été marquée par le changement de la gestion de la comptabilité.

Celle-ci est passée du cabinet comptable Semaphores au service comptable de la Compagnie des Alpes.

Désignation de la société : SAS 2CO IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 10 728 456 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un déficit de 14 414.99 euros. Le déficit reportable est de 371 102.78€ au 31/12/2018.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

1.1 - Règles Générales

Les comptes annuels sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis en France.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables
- indépendance des exercices

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constatée.

1.2 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de publications et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées.

1.3 - Amortissements

Leur amortissement est calculé, selon le mode linéaire, en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

L'ensemble immobilier est amorti selon la méthode par composants.

Composants	Ventilation	Valorisation	Durées réelles d'utilisation
Terrain	10%	1 089 184,35 €	N/A
Toiture	10%	1 089 184,35 €	25 ans
Installations électriques	5%	544 592,17 €	25 ans
Étanchéité	5%	544 592,17 €	15 ans
Ascenseurs	2%	217 836,87 €	15 ans
Agencements intérieurs	8%	871 347,48 €	15 ans
Structure (gros œuvre)	60%	6 535 106,07 €	40 ans
Total immeuble	100%	10 891 843,45	Durée d'usage : 40 ans

1.3 - Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.4 - Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires correspond à la facturation des loyers, qui est comptabilisée en productions vendues de services.

1.5 - Engagements donnés

Dans le cadre de l'acte authentique de VEFA, les engagements donnés sont :

- Garantie de privilège de prêteur de deniers :
 - o Pour le prêteur, à concurrence du principal, des intérêts et accessoires, conformément aux dispositions de l'article 2374 – 2° du code civil

- Affectation hypothécaire sur l'immeuble :
 - o Six millions deux cent quatre-vingt mille deux cent trente et un euros et sept centimes (6 280 231,07€ - capital restant dû au 31.12.2018) en hypothèque de premier rang pour la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alpes Provence.

- Cession de créances sur les loyers (loi Dailly)
 - o Le prêt est garanti par des créances nées et cédées au prêteur dans le cadre des dispositions des articles L313.23 et L 313.24 du code Monétaire et Financier.

- Clause de maintien de l'actionariat
 - o La société s'est engagée à maintenir la participation de ses actionnaires pendant toute la durée du prêt :
 - . Caisse des Dépôts et consignations au pourcentage minimum de 49%
 - . Compagnies des Alpes au pourcentage minimum de 45%
 - . Société OASIS Groupe au pourcentage minimum de 6%

- Nantissement des actions pour le prêteur

- Privilège de vendeur
 - o Action résolutoire, le bien demeurera affecté par privilège spécial de rang 2, au vendeur jusqu'au dernier versement de la partie du prix payable à terme.

1.6 - Capitaux Propres

Capital social d'un montant de 3 580 000,00 euros décomposé en 35 800 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			1 089 184
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			9 802 659
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES		10 891 843
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
	TOTAL GENERAL		10 891 843

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains			1 089 184	1 089 184
Constructions sur sol propre			9 802 659	9 802 659
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES		10 891 843	10 891 843
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
	TOTAL GENERAL		10 891 843	10 891 843

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	353 592	337 647		691 239
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	353 592	337 647		691 239
TOTAL GENERAL	353 592	337 647		691 239

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							

CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	357 913	357 913	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	302	302	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	358 215	358 215	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
 Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
 Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	6 295 932	278 367	1 437 813	4 579 752
Emprunts et dettes financières divers	1 122 279	202 279	920 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	11 210	11 210		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	116 479	116 479		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	300	300		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	7 546 199	608 634	2 357 813	4 579 752

Emprunts souscrits en cours d'exercice
 Emprunts remboursés en cours d'exercice
 Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
168800	INTERETS COURUS	15 700,58	16 337,91	-637,33
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		15 700,58	16 337,91	-637,33
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408000	FACTURES NON PARVENUES	1 810,14	12 937,97	-11 127,83
408001	FACTURES NON PARVENUES non auxiliair	9 400,00		9 400,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		11 210,14	12 937,97	-1 727,83
AUTRES DETTES				
455800	ASSOCIES - INTERETS COURUS CC	55 973,41	15 405,68	40 567,73
TOTAL AUTRES DETTES		55 973,41	15 405,68	40 567,73
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
448600	ETAT CHARGES A PAYER	300,00		300,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		300,00		300,00
TOTAL CHARGES A PAYER		83 184,13	44 681,56	38 502,57

Détail des comptes

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TERRAINS				
211100	TERRAINS NUS	1 089 184,35	1 089 184,35	
Total 2050/AN - Terrains, brut		1 089 184,35	1 089 184,35	
TOTAL TERRAINS		1 089 184,35	1 089 184,35	
CONSTRUCTIONS				
213100	BATIMENTS	9 802 659,10	9 802 659,10	
Total 2050/AP - Constructions, brut		9 802 659,10	9 802 659,10	
281310	AMORTISSEMENT CONSTRUCTIONS	-691 238,74	-353 591,59	-337 647,15
Total 2050/AQ - Constructions, amortissements et provisions		-691 238,74	-353 591,59	-337 647,15
TOTAL CONSTRUCTIONS		9 111 420,36	9 449 067,51	-337 647,15
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES		10 200 604,71	10 538 251,86	-337 647,15
CLIENTS ET DIVERS				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
411000	Clients		209 331,25	-209 331,25
411100	CLIENTS	357 912,88		357 912,88
Total 2050/BX - Clients et comptes rattachés, brut		357 912,88	209 331,25	148 581,63
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		357 912,88	209 331,25	148 581,63
TOTAL CLIENTS ET DIVERS		357 912,88	209 331,25	148 581,63
AUTRES CREANCES				
ETAT ET COLLECTIVITES				
445660	TVA déductible s/aut.biens et sces		207,03	-207,03
445670	Crédit de TVA à reporter		6 161,00	-6 161,00
445800	Régularisation de TVA collectée		200,00	-200,00
445860	TVA SUR FACTURES NON PARVENUES	301,69	375,03	-73,34
Total 2050/BZ - Autres créances, brut		301,69	6 943,06	-6 641,37
TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES		301,69	6 943,06	-6 641,37
TOTAL AUTRES CREANCES		301,69	6 943,06	-6 641,37
TRESORERIE ET DIVERS				
DISPONIBILITES				
512110	CA Compte courant		117 776,82	-117 776,82
512201	CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE	169 636,32		169 636,32
Total 2050/CF - Disponibilités, brut		169 636,32	117 776,82	51 859,50
TOTAL DISPONIBILITES		169 636,32	117 776,82	51 859,50
TOTAL TRESORERIE ET DIVERS		169 636,32	117 776,82	51 859,50
TOTAL GÉNÉRAL		10 728 455,60	10 872 302,99	-143 847,39

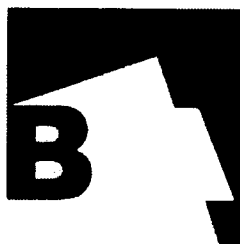
Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CAPITAUX PROPRES				
CAPITAL				
101300	CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	3 580 000,00	3 580 000,00	
Total 2051/DA - Capital social ou individuel N		3 580 000,00	3 580 000,00	
TOTAL CAPITAL		3 580 000,00	3 580 000,00	
REPORT A NOUVEAU				
110000	REPORT A NOUVEAU	-383 328,78		-383 328,78
119000	Report à nouveau (solde débiteur)		-295 594,23	295 594,23
Total 2051/DH - Report à nouveau N		-383 328,78	-295 594,23	-87 734,55
TOTAL REPORT A NOUVEAU		-383 328,78	-295 594,23	-87 734,55
RESULTAT DE L'EXERCICE				
	RESULTAT DE L'EXERCICE	-14 414,99	-87 734,55	73 319,56
Total 2051/DI - Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte) N		-14 414,99	-87 734,55	73 319,56
TOTAL RESULTAT DE L'EXERCICE		-14 414,99	-87 734,55	73 319,56
TOTAL CAPITAUX PROPRES		3 182 256,23	3 196 671,22	-14 414,99
EMPRUNTS OBLIGATAIRES				
EMPRUNTS OBLIGATAIRES CONVERT.				
168800	INTERETS COURUS	15 700,58	16 337,91	-637,33
Total 2051/DS - Emprunts obligataires convertibles N		15 700,58	16 337,91	-637,33
TOTAL EMPRUNTS OBLIGATAIRES CONVERT.		15 700,58	16 337,91	-637,33
TOTAL EMPRUNTS OBLIGATAIRES		15 700,58	16 337,91	-637,33
EMPRUNTS & DETTES ETAB. DE CREDIT				
EMPRUNTS				
164100	EMPRUNTS ETS DE CREDIT LT	6 280 231,07	6 535 162,71	-254 931,64
Total 2051/DU - Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit N		6 280 231,07	6 535 162,71	-254 931,64
TOTAL EMPRUNTS		6 280 231,07	6 535 162,71	-254 931,64
TOTAL EMPRUNTS & DETTES ETAB. DE CREDIT		6 280 231,07	6 535 162,71	-254 931,64
EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES DIV				
DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS				
165000	Dépôts et cautionnements reçus		143 125,00	-143 125,00
165100	DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS	146 305,26		146 305,26
Total 2051/DV - Emprunts et dettes financières divers N		146 305,26	143 125,00	3 180,26
TOTAL DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS RECUS		146 305,26	143 125,00	3 180,26
TOTAL EMPRUNTS & DETTES FINANCIERES DIV		146 305,26	143 125,00	3 180,26
FOURNISSEURS				
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES				
401000	Fournisseurs		1 242,18	-1 242,18
Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N			1 242,18	-1 242,18

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
TOTAL FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES			1 242,18	-1 242,18
FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES				
408000	FACTURES NON PARVENUES	1 810,14	12 937,97	-11 127,83
408001	FACTURES NON PARVENUES non auxiliar	9 400,00		9 400,00
Total 2051/DX - Dettes fournisseurs et comptes rattachés N		11 210,14	12 937,97	-1 727,83
TOTAL FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES		11 210,14	12 937,97	-1 727,83
TOTAL FOURNISSEURS		11 210,14	14 180,15	-2 970,01
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
ETAT ET COLLECTIVITES				
445510	TVA A DECAISSER	116 478,91		116 478,91
445710	TVA collectée		28 925,00	-28 925,00
448600	ETAT CHARGES A PAYER	300,00		300,00
Total 2051/DY - Dettes fiscales et sociales N		116 778,91	28 925,00	87 853,91
TOTAL ETAT ET COLLECTIVITES		116 778,91	28 925,00	87 853,91
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		116 778,91	28 925,00	87 853,91
AUTRES DETTES				
ASSOCIES COMPTES COURANTS				
455100	ASSOCIES - COMPTES COURANTS	920 000,00	452 426,89	467 573,11
455200	Associé - Compte courant Oasis		55 900,35	-55 900,35
455300	Associé - compte courant CDA		414 168,08	-414 168,08
455800	ASSOCIES - INTERETS COURUS CC	55 973,41	15 405,68	40 567,73
Total 2051/EA - Autres dettes N		975 973,41	937 901,00	38 072,41
TOTAL ASSOCIES COMPTES COURANTS		975 973,41	937 901,00	38 072,41
TOTAL AUTRES DETTES		975 973,41	937 901,00	38 072,41
TOTAL GÉNÉRAL		10 728 455,60	10 872 302,99	-143 847,39

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES				
PRIMES D'ASSURANCES				
616100	Assurances multirisques		9 400,00	-9 400,00
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N			9 400,00	-9 400,00
TOTAL PRIMES D'ASSURANCES			9 400,00	-9 400,00
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES				
622600	Honoraires		5 879,28	-5 879,28
622610	HONORAIRES COMMISSAIRES AUX COMPTES	4 220,00	4 220,00	
622620	HONORAIRES ET CONSEILS	3 008,84		3 008,84
622700	FRAIS D'ACTES ET DE CONTENTIEUX	94,78		94,78
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		7 323,62	10 099,28	-2 775,66
TOTAL REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES		7 323,62	10 099,28	-2 775,66
DEPLACTS, MISSIONS ET RECEPTIONS				
625700	Réceptions		1 350,00	-1 350,00
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N			1 350,00	-1 350,00
TOTAL DEPLACTS, MISSIONS ET RECEPTIONS			1 350,00	-1 350,00
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES				
627000	SERVICES BANCAIRES	614,39		614,39
627800	Prestations de services bancaires		1 126,14	-1 126,14
Total 2052/FW - Autres achats et charges externes N		614,39	1 126,14	-511,75
TOTAL SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES		614,39	1 126,14	-511,75
TOTAL AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		7 938,01	21 975,42	-14 037,41
IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES				
AUTRES IMPOTS ET TAXES				
635110	TAXE PROFESSIONNELLE	739,00	175,00	564,00
635120	TAXES FONCIERES	26 065,00	25 975,00	90,00
Total 2052/FX - Impôts, taxes et versements assimilés N		26 804,00	26 150,00	654,00
TOTAL AUTRES IMPOTS ET TAXES		26 804,00	26 150,00	654,00
TOTAL IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES		26 804,00	26 150,00	654,00
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS				
681120	DOTATION AMORT IMMOB CORPORELLES	337 647,15	337 647,14	0,01
Total 2052/GA - Dotations d'exploitation sur immobilisations, dotations aux a		337 647,15	337 647,14	0,01
TOTAL AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS		337 647,15	337 647,14	0,01
TOTAL DOTATIONS D'EXPLOITATION		337 647,15	337 647,14	0,01
AUTRES CHARGES				
CHARGES DIV DE GESTION COURANTE				
658000	Ecart de règlement débit	0,05	0,93	-0,88
Total 2052/GE - Autres charges N		0,05	0,93	-0,88

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
TOTAL CHARGES DIV DE GESTION COURANTE				
		0,05	0,93	-0,88
TOTAL AUTRES CHARGES				
		0,05	0,93	-0,88
CHARGES FINANCIERES				
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES				
661000	CHARGES D'INTERETS	230 639,84	211 362,77	19 277,07
Total 2052/GR - Intérêts et charges assimilées N		230 639,84	211 362,77	19 277,07
TOTAL INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES				
		230 639,84	211 362,77	19 277,07
TOTAL CHARGES FINANCIERES				
		230 639,84	211 362,77	19 277,07
CHARGES EXCEPTIONNELLES				
CHARGES EXCEPT DE GESTION				
671200	PENALITES AMENDES FISCALES PENALES	2 607,00		2 607,00
Total 2053/HE - Charges exceptionnelles sur opérations de gestion N		2 607,00		2 607,00
TOTAL CHARGES EXCEPT DE GESTION				
		2 607,00		2 607,00
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES				
		2 607,00		2 607,00
TOTAL GÉNÉRAL				
		605 636,05	597 136,26	8 499,79

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
PRODUCTION VENDUE - FRANCE				
703100	Appel de Charges		5 283,33	-5 283,33
Total 2052/FD - Production de biens vendue, France			5 283,33	-5 283,33
TOTAL PRODUCTION VENDUE - FRANCE			5 283,33	-5 283,33
PRODUCTION SERVICES - FRANCE				
706000	ASSISTANCE PRESTATIONS SERVICES	591 221,06	504 118,05	87 103,01
Total 2052/FG - Production de services vendue, France		591 221,06	504 118,05	87 103,01
TOTAL PRODUCTION SERVICES - FRANCE		591 221,06	504 118,05	87 103,01
TOTAL CHIFFRES D'AFFAIRES NETS		591 221,06	509 401,38	81 819,68
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
AUTRES PRODUITS				
758000	Produits divers gestion courante		0,33	-0,33
Total 2052/FQ - Autres produits N			0,33	-0,33
TOTAL AUTRES PRODUITS			0,33	-0,33
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION			0,33	-0,33
TOTAL GÉNÉRAL		591 221,06	509 401,71	81 819,35



EXPERT-COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES

*Certifié conforme
à l'original.*

SAS 2 C O IMMO

Chantemerle Le Serre d'Aigle - Place du Téléphérique
05530 SAINT CHAFFREY

**RAPPORTS
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

- 31 décembre 2018 -



EXPERT-COMPTABLE
COMMISSAIRE AUX COMPTES

SAS 2 C O IMMO

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS LE 31 décembre 2018

Aux associés,

Opinion sur les comptes annuels

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2 C O IMMO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

1/4

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion, exprimée dans la première partie de ce rapport. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

La ligne « Immobilisations corporelles – Terrains et Constructions » apparaît à l'actif du bilan pour un montant net de respectif de 1 089 184 euros et 9 111 420 euros.

L'annexe, dans les paragraphes « Règles et méthodes comptables – Immobilisations corporelles et Amortissements », précisent les méthodes d'évaluation et d'amortissements.

Nous avons procédé à l'appréciation de l'approche retenue par la société, sur la base des éléments disponibles à ce jour, et mis en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de cette approche.

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.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans les documents adressés aux associés, sur la situation financière et les comptes annuels.

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 la Présidente.

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

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

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

Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport et en fait partie intégrante.

Fait à Grenoble, le 18 juin 2019

Le Commissaire aux Comptes

B2A



Gilles BOURGUIGNON



SAS 2 C O IMMO

ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE CLOS LE 31/12/2018

Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes

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.

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	1 089 184		1 089 184	1 089 184
Constructions	9 802 659	691 239	9 111 420	9 449 068
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	10 891 843	691 239	10 200 605	10 538 252
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	357 913		357 913	209 331
Autres créances	302		302	6 943
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :)				
Disponibilités	169 636		169 636	117 777
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	527 851		527 851	334 051
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	11 419 694	691 239	10 728 456	10 872 303

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 3 580 000)	3 580 000	3 580 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		
Report à nouveau	-383 329	-295 594
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-14 415	-87 735
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	3 182 256	3 196 671
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 295 932	6 535 163
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 122 279	1 097 364
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	11 210	14 180
Dettes fiscales et sociales	116 779	28 925
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	7 546 199	7 676 632
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	10 728 456	10 872 303

Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	591 221		591 221	509 402
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	591 221		591 221	509 402
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits				
		PRODUITS D'EXPLOITATION	591 221	509 402
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			7 938	21 976
Impôts, taxes et versements assimilés			26 804	26 150
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			337 647	337 647
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				1
		CHARGES D'EXPLOITATION	372 389	385 774
		RESULTAT D'EXPLOITATION	218 832	123 628
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		PRODUITS FINANCIERS		
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			230 640	211 363
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
		CHARGES FINANCIERES	230 640	211 363
		RESULTAT FINANCIER	-230 640	-211 363
		RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-11 808	-87 735

Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 607	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	591 221	509 402
TOTAL DES CHARGES	605 636	597 137
BENEFICE OU PERTE	-14 415	-87 735

Activité de la société

La SAS 2 CO IMMO a été créée le 19 février 2015 et immatriculée le 3 mars 2015 au RCS de Gap sous le numéro 809 948 870.

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)
- L'exploitation dudit immeuble par sa mise en location aux termes de baux.

Faits caractéristiques de l'exercice

L'année a été marquée par le changement de la gestion de la comptabilité.

Celle-ci est passée du cabinet comptable Semaphores au service comptable de la Compagnie des Alpes.

Désignation de la société : SAS 2CO IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2018, dont le total est de 10 728 456 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un déficit de 14 414.99 euros. Le déficit reportable est de 371 102.78€ au 31/12/2018.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

1.1 - Règles Générales

Les comptes annuels sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis en France.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation
- permanence des méthodes comptables
- indépendance des exercices

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable, une dépréciation est constatée.

1.2 - Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition, constitué de :

- leur prix d'achat (y compris droits de publications et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux, escomptes de règlement),
- des coûts directement attribuables et engagés pour mettre ces actifs en état de fonctionner selon leurs utilisations envisagées,
- le cas échéant de l'estimation initiale des coûts de démantèlement, d'enlèvement et de restauration du site sur lequel elles sont situées.

1.3 - Amortissements

Leur amortissement est calculé, selon le mode linéaire, en fonction de la durée d'utilisation estimée des différentes catégories d'immobilisations.

L'ensemble immobilier est amorti selon la méthode par composants.

Composants	Ventilation	Valorisation	Durées réelles d'utilisation
Terrain	10%	1 089 184,35 €	N/A
Toiture	10%	1 089 184,35 €	25 ans
Installations électriques	5%	544 592,17 €	25 ans
Étanchéité	5%	544 592,17 €	15 ans
Ascenseurs	2%	217 836,87 €	15 ans
Agencements intérieurs	8%	871 347,48 €	15 ans
Structure (gros œuvre)	60%	6 535 106,07 €	40 ans
Total immeuble	100%	10 891 843,45	Durée d'usage : 40 ans

1.3 - Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

1.4 - Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires correspond à la facturation des loyers, qui est comptabilisée en productions vendues de services.

1.5 - Engagements donnés

Dans le cadre de l'acte authentique de VEFA, les engagements donnés sont :

- Garantie de privilège de prêteur de deniers :
 - o Pour le prêteur, à concurrence du principal, des intérêts et accessoires, conformément aux dispositions de l'article 2374 - 2° du code civil
- Affectation hypothécaire sur l'immeuble :
 - o Six millions deux cent quatre-vingt mille deux cent trente et un euros et sept centimes (6 280 231,07€ - capital restant dû au 31.12.2018) en hypothèque de premier rang pour la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alpes Provence.
- Cession de créances sur les loyers (loi Dailly)
 - o Le prêt est garanti par des créances nées et cédées au prêteur dans le cadre des dispositions des articles L313.23 et L 313.24 du code Monétaire et Financier.
- Clause de maintien de l'actionariat
 - o La société s'est engagée à maintenir la participation de ses actionnaires pendant toute la durée du prêt :
 - . Caisse des Dépôts et consignations au pourcentage minimum de 49%
 - . Compagnies des Alpes au pourcentage minimum de 45%
 - . Société OASIS Groupe au pourcentage minimum de 6%
- Nantissement des actions pour le prêteur
- Privilège de vendeur
 - o Action résolutoire, le bien demeurera affecté par privilège spécial de rang 2, au vendeur jusqu'au dernier versement de la partie du prix payable à terme.

1.6 - Capitaux Propres

Capital social d'un montant de 3 580 000,00 euros décomposé en 35 800 titres d'une valeur nominale de 100,00 euros.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains		1 089 184	
	Dont composants		
Constructions sur sol propre		9 802 659	
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	10 891 843	
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES		
TOTAL GENERAL		10 891 843	

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains			1 089 184	1 089 184
Constructions sur sol propre			9 802 659	9 802 659
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES		10 891 843	10 891 843
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
TOTAL GENERAL			10 891 843	10 891 843

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	353 592	337 647		691 239
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier				
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	353 592	337 647		691 239
TOTAL GENERAL	353 592	337 647		691 239

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	357 913	357 913	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	302	302	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	358 215	358 215	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice
 Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice
 Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	6 295 932	278 367	1 437 813	4 579 752
Emprunts et dettes financières divers	1 122 279	202 279	920 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	11 210	11 210		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	116 479	116 479		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	300	300		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	7 546 199	608 634	2 357 813	4 579 752

Emprunts souscrits en cours d'exercice
 Emprunts remboursés en cours d'exercice
 Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
168800	INTERETS COURUS	15 700,58	16 337,91	-637,33
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		15 700,58	16 337,91	-637,33
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408000	FACTURES NON PARVENUES	1 810,14	12 937,97	-11 127,83
408001	FACTURES NON PARVENUES non auxiliar	9 400,00		9 400,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		11 210,14	12 937,97	-1 727,83
AUTRES DETTES				
455800	ASSOCIES - INTERETS COURUS CC	55 973,41	15 405,68	40 567,73
TOTAL AUTRES DETTES		55 973,41	15 405,68	40 567,73
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
448600	ETAT CHARGES A PAYER	300,00		300,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		300,00		300,00
TOTAL CHARGES A PAYER		83 184,13	44 681,56	38 502,57

SAS 2 CO IMMO

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 3 580 000 €
CHANTEMERLE LE SERRE D' AIGLE - PLACE DU TELEPHERIQUE
05330 ST CHAFFREY
RCS GAP 809 948 870

PROCES-VERBAL DE CONSULTATION ECRITE

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-huit juin,

SCV DOMAINE SKIABLE, représentée par Monsieur Patrick ARNAUD, agissant en qualité de Président de la Société 2 CO IMMO sus-désignée (ci-après la « Société ») a établi le présent procès-verbal constatant le résultat de la consultation écrite effectuée par courrier électronique, adressée à chaque associé et portant sur les points suivants :

- Lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2018 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2018, quitus au Président (**Première résolution**) ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2018 (**Deuxième résolution**) ;
- Absence de convention ou engagement visé à l'article L. 227-10 du Code de commerce (**Troisième résolution**) ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales (**Quatrième résolution**).

Le Commissaire aux Comptes a été avisé de cette consultation par courriel.

Les documents suivants ont été adressés aux associés :

- Le texte des résolutions ;
- Un bulletin de vote.

En raison de l'évolution de la réglementation, applicable dès la clôture de l'exercice, et des seuils définis par la réglementation, le Président est dispensé d'avoir à établir un rapport de gestion ; en conséquence, le Président n'a pas remis de rapport de gestion aux associés.

Les trois associés ont adressé leur bulletin de vote dans le délai fixé par la lettre de consultation ayant expiré le 28 Juin 2019, à savoir :

- CAISSE DES DEPÔTS ET CONSIGNATIONS, propriétaire de 17 542 actions,
- COMPAGNIE DES ALPES, propriétaire de 16 110 actions,
- OASIS GROUPE, propriétaire de 2 148 actions,

Soit au total : 35 800 actions, sur les 35 800 actions émises par la Société.

En conséquence, lesdits associés qui réunissent la totalité des actions ont pu valablement exprimer leur vote.

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

CONSIGNATION DU RESULTAT DU VOTE

Les résolutions soumises à l'approbation des associés ont fait l'objet des votes ci-après consignés.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Commissaire aux comptes, approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels de cet exercice se soldant par une perte de 14 414,99 euros.

Elle approuve également les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus au Président de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

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

L'Assemblée Générale, approuvant la proposition du Président, décide de reporter à nouveau la perte de l'exercice qui s'élève à la somme de 14 414,99 euros.

L'Assemblée Générale prend acte qu'aucune somme n'a été distribuée à titre de dividendes au titre des trois exercices précédents.

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 constate qu'aux termes du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, celui-ci n'a été avisé d'aucune convention nouvelle conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 et entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce.

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

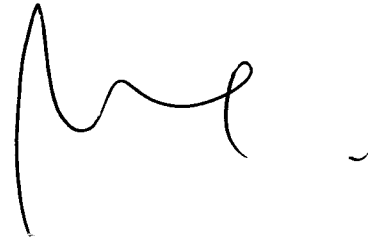
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes décisions pour l'accomplissement de toutes les formalités de publication ou de dépôt prescrites par la loi.

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.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a tall vertical stroke on the left, followed by a series of loops and curves that resemble the letters 'M' and 'e'.

Aut fe Gupone .