

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 28/08/2020 sous le numéro de dépôt B2020/002527

Date : 28/08/2020

**DEPOT DES COMPTES ANNUELS**

n° de dépôt : **B2020/002527**  
n° de gestion : **2015B00076**  
n° SIREN : **809 948 870 RCS Gap**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Gap certifie avoir procédé le 28/08/2020 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de la société :

**2 C O IMMO - Sté par actions simplifiée**  
**Place Du Téléphérique Le Serre d'Aigle - Chantemerle 05330 SAINT-CHAFFREY**  
**France**

**date de clôture : 31/12/2019**

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

Concernant les évènements RCS suivants :  
**DCA**

**Pièce :** Documents comptables prévus par la législation en vigueur



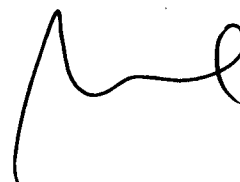
AB|G-0501/T-DEPOT-  
ACTE/I-229806

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	1 089 184		1 089 184	1 089 184
Constructions	9 802 659	1 028 886	8 773 773	9 111 420
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>10 891 843</b>	<b>1 028 886</b>	<b>9 862 958</b>	<b>10 200 605</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
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				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	177 762		177 762	357 913
Autres créances	12 386		12 386	302
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres : )				
Disponibilités	289 566		289 566	169 636
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>479 714</b>		<b>479 714</b>	<b>527 851</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 371 558</b>	<b>1 028 886</b>	<b>10 342 672</b>	<b>10 728 456</b>

06 AOUT 2020

Contrôle conforme

P. ARZAS



Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel ( dont versé : 3 580 000 )	3 580 000	3 580 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts 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	-397 744	-383 329
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>1 904</b>	<b>-14 415</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 184 160</b>	<b>3 182 256</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	6 032 609	6 295 932
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	1 092 395	1 122 279
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 471	11 210
Dettes fiscales et sociales	30 037	116 779
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>7 158 512</b>	<b>7 546 199</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 342 672</b>	<b>10 728 456</b>

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	592 539		592 539	591 221
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>592 539</b>		<b>592 539</b>	<b>591 221</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			3 661	
Autres produits				
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>596 200</b>	<b>591 221</b>
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			4 529	7 938
Impôts, taxes et versements assimilés			41 546	26 804
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
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				
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>383 723</b>	<b>372 389</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>212 477</b>	<b>218 832</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
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				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			210 574	230 640
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>210 574</b>	<b>230 640</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-210 574</b>	<b>-230 640</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>1 904</b>	<b>-11 808</b>

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		2 607
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
		2 607
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
		-2 607
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		
	596 200	591 221
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		
	594 296	605 636
<b>BENEFICE OU PERTE</b>		
	1 904	-14 415

## 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.

Entre le 31 décembre 2019, date de clôture de l'exercice, et la date d'arrêté des comptes par les dirigeants de la société, est survenue la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19). L'épidémie de Covid-19 est un évènement postérieur à la clôture n'ayant pas eu d'impact sur les comptes clos au 31 décembre 2019 mais qui pourrait avoir des impacts significatifs sur les comptes clos au 31 décembre 2020 mais ils ne devraient pas remettre en cause la continuité d'exploitation de la société.

Désignation de la société : SAS 2CO IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2019, dont le total est de 10 342 672 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 1903 euros. Le déficit reportable est de 355 583 € au 31/12/2019.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

### 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 (6 017 565.01€ - capital restant dû au 31.12.2019) 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
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Terrains			1 089 184
	<b>Dont composants</b>		
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			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>10 891 843</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>			
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>10 891 843</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>				
Terrains			1 089 184	
Constructions sur sol propre			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				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>10 891 843</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>10 891 843</b>	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
<b>FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre	691 239	337 647		1 028 886
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				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>691 239</b>	<b>337 647</b>		<b>1 028 886</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>691 239</b>	<b>337 647</b>		<b>1 028 886</b>

<b>VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES</b>							
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.	
<b>FRAIS ETBL</b>							
<b>AUT. INC.</b>							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							

<b>CORPOREL.</b>				
Acquis. titre				
<b>TOTAL</b>				

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	177 762	177 762	
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	274	274	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	12 112	12 112	
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>190 148</b>	<b>190 148</b>	

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	6 032 609	448 136	1 792 546	3 791 927
Emprunts et dettes financières divers	1 092 395	172 395	920 000	
Fournisseurs et comptes rattachés	3 471	3 471		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	29 927	29 927		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	110	110		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7 158 512</b>	<b>654 039</b>	<b>2 712 546</b>	<b>3 791 927</b>

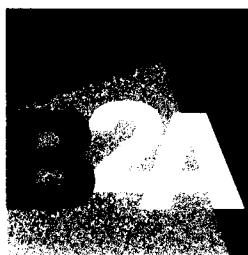
Emprunts souscrits en cours d'exercice 329  
 Emprunts remboursés en cours d'exercice 263 323  
 Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>				
168800	INTERETS COURUS	15 043,91	15 700,58	-656,67
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>		<b>15 043,91</b>	<b>15 700,58</b>	<b>-656,67</b>
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
408000	FACTURES NON PARVENUES	3 471,33	1 810,14	1 661,19
408001	FACTURES NON PARVENUES non auxiliair		9 400,00	-9 400,00
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>		<b>3 471,33</b>	<b>11 210,14</b>	<b>-7 738,81</b>
<b>AUTRES DETTES</b>				
455800	ASSOCIES - INTERETS COURUS CC	25 760,00	55 973,41	-30 213,41
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>		<b>25 760,00</b>	<b>55 973,41</b>	<b>-30 213,41</b>
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
448600	ETAT CHARGES A PAYER	110,00	300,00	-190,00
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>		<b>110,00</b>	<b>300,00</b>	<b>-190,00</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>44 385,24</b>	<b>83 184,13</b>	<b>-38 798,89</b>

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>				
<b>AUTRES CREANCES</b>				
448700	ETAT, PRODUITS A RECEVOIR	12 112,00		12 112,00
<b>TOTAL AUTRES CREANCES</b>		<b>12 112,00</b>		<b>12 112,00</b>
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>		<b>12 112,00</b>		<b>12 112,00</b>

06 AOUT 2020

Certifié conforme  
P. ARVARD



EXPERT-COMPTABLE  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

**SAS 2 C O IMMO**

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

**RAPPORTS  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**- 31 décembre 2019 -**



EXPERT-COMPTABLE  
COMMISSAIRE AUX COMPTES

## SAS 2 C O IMMO

**RAPPORT  
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES ANNUELS  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par la présidente le 15 juin 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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<sup>er</sup> janvier 2019 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.

## **Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note « Evènements postérieurs à la clôture » de l'annexe des comptes annuels concernant les incidences liées à la crise sanitaire du Covid-19.

## **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 contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.

La ligne « Immobilisations corporelles – Terrains et Constructions » apparait à l'actif du bilan pour un montant net de 9 862 958 euros.

L'annexe, dans le paragraphe « Règles et méthodes comptables – Immobilisations corporelles et Amortissements », précise 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 sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes.

## **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 10 juillet 2020

**Le Commissaire aux Comptes**  
**B2A**



**Gilles BOURGUIGNON**

## SAS 2 C O IMMO

### ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE CLOS LE 31/12/2019

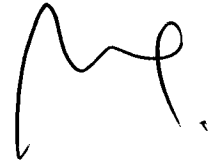
#### **Description détaillée des responsabilités du commissaire aux comptes**

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.

Certifié conforme

06 AOUT 2020



**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 vingt et le trente juillet,

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 2019 ;
- Examen et approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, quitus au Président (**Première résolution**) ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2019 (**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 ;
- Les rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et spécial ;
- Une communication sur les événements postérieurs à la clôture.

Le Président rappelle que l'ordonnance n° 2020-318 du 25 mars 2020, prise sur le fondement de l'article 11 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, a adapté les délais imposés par la loi pour approuver les comptes annuels et les documents joints en assemblée générale, en les prorogeant de trois mois ; en conséquence, les associés ont été consultés par correspondance sur les points figurant à l'ordre du jour de la consultation écrite du 30 juillet 2020, initialement prévue le 30 juin 2020.

Le Président rappelle également qu'en raison des seuils définis par la réglementation, il 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 30 juillet 2020, 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 un bénéfice de 1 903,55 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, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019 font apparaître un bénéfice de 1 903,55 euros, décide de l'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	1 903,55
Report à nouveau antérieur	- 397 743,77
Solde du report à nouveau	- 395 840,22

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 2019 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**

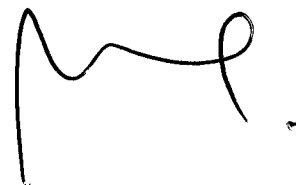
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes décisions pour l'accomplissement de toutes les formalités de publication ou de dépôt prescrites par la loi.

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 large, stylized initial 'M' followed by a cursive 'e' and a small dot at the end.