

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 29/07/2021 sous le numéro de dépôt B2021/002942



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 2020 -**

SAS 2 C O IMMO

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

Les lignes « Immobilisations corporelles – Terrains et Construction » apparaissent à l'actif du bilan pour un montant total net de 9 525 310 euros.

L'annexe, dans les paragraphes « 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.

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

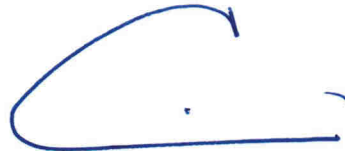
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir 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.

**Le Commissaire aux Comptes
B2A**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line and a small flourish.

Gilles BOURGUIGNON

SAS 2 C O IMMO

ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

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.	31/12/2020	31/12/2019
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	1 366 533	8 436 126	8 773 773
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	1 366 533	9 525 310	9 862 958
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	517 411	215 588	301 823	177 762
Autres créances	592		592	12 386
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	350 947		350 947	289 566
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	868 950	215 588	653 362	479 714
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	11 760 793	1 582 121	10 178 672	10 342 672

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	-395 840	-397 744
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-207 799	1 904
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	2 976 361	3 184 160
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		15 044
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 980 583	6 017 565
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	148 614	146 635
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 504	3 471
Dettes fiscales et sociales	86 490	30 037
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	973 120	945 760
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	7 202 311	7 158 512
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	10 178 672	10 342 672

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	600 458		600 458	592 539
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	600 458		600 458	592 539
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				3 661
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			600 458	596 200
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			12 926	4 529
Impôts, taxes et versements assimilés			41 063	41 546
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			215 588	
Dotations aux provisions				
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			607 224	383 723
RESULTAT D'EXPLOITATION			-6 766	212 477
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			199 402	210 574
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			199 402	210 574
RESULTAT FINANCIER			-199 402	-210 574
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-206 169	1 904

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	1 630	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 630	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 630	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	600 458	596 200
TOTAL DES CHARGES	808 257	594 296
BENEFICE OU PERTE	-207 799	1 904

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.

Evénements de l'exercice

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité, considérant que celle-ci n'était pas remise en cause. Certes, les activités ont commencé à être affectées par la COVID-19 au premier trimestre 2020. Les mesures mises en place par le gouvernement ont eu pour conséquences la cessation totale des activités des résidences de vacances pendant plusieurs mois.

D'un point de vue financier la société a bénéficié du report de 3 échéances de l'emprunt en cours.

Depuis le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19) a continué, imposant la fermeture des domaines skiables et des résidences de vacances pendant la période hivernale .

Désignation de la société : SAS 2CO IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 10 178 672 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un déficit de 207 799 euros. Le déficit reportable est de 545 879 € au 31/12/2020.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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 €	25 ans
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 Cinq millions neuf cent soixante douze mille cinq cent dix huit euros et quarante six centimes (5 950 662,65€ - capital restant dû au 31.12.2020) 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	
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				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES		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	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 028 886	337 647		1 366 533
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	1 028 886	337 647		1 366 533
TOTAL GENERAL	1 028 886	337 647		1 366 533

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	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients			215 588	215 588
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS			215 588	215 588
TOTAL GENERAL			215 588	215 588
Dotations et reprises d'exploitation			215 588	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

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	258 705	258 705	
Autres créances clients	258 705	258 705	
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	592	592	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	518 003	518 003	

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	5 980 583	448 136	1 792 546	3 739 901
Emprunts et dettes financières divers	148 614		148 614	
Fournisseurs et comptes rattachés	13 504	13 504		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	85 906	85 906		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	584	584		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	973 120	53 120	920 000	
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	7 202 311	601 250	2 861 160	3 739 901

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

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
168800	INTERETS COURUS	29 920,27	15 043,91	14 876,36
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		29 920,27	15 043,91	14 876,36
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408000	FACTURES NON PARVENUES	4 464,38	3 471,33	993,05
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		4 464,38	3 471,33	993,05
AUTRES DETTES				
455800	ASSOCIES - INTERETS COURUS CC	53 120,22	25 760,00	27 360,22
TOTAL AUTRES DETTES		53 120,22	25 760,00	27 360,22
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
448600	ETAT CHARGES A PAYER	584,00	110,00	474,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		584,00	110,00	474,00
TOTAL CHARGES A PAYER		88 088,87	44 385,24	43 703,63

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
AUTRES CREANCES				
448700	ETAT, PRODUITS A RECEVOIR		12 112,00	-12 112,00
TOTAL AUTRES CREANCES			12 112,00	-12 112,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR			12 112,00	-12 112,00

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

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE CONSULTATION ECRITE

L'an deux mille vingt et un et le trente 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 :

[...]

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 (207 798, 78) 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 ADOPTEE 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 2020 font apparaître une perte de (207 798, 78) euros, décide de l'affecter au report à nouveau le portant ainsi à la somme de (603 639) 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 ADOPTEE 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 2020 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.

[...]

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constatant l'arrivée du terme du mandat du Commissaire aux comptes titulaire, le cabinet B2A, situé 1 place d'Avril à Grenoble (38 000), décide de le renouveler pour la durée de six exercices soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale annuelle amenée en 2027 à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2026.

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

L'Assemblée Générale constatant l'arrivée du terme du mandat du Commissaire aux comptes suppléant, Monsieur Eric Levoir, situé 1 place d'Avril à Grenoble (38 000), décide de ne pas le renouveler ni de le remplacer conformément à la loi et aux statuts.

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 confère tous pouvoirs aux PETITES AFFICHES, une marque de la société « LEXTENSO » dont le siège social est : La Grande Arche – Paroi nord - 1, Parvis de la Défense – 92044 Paris La Défense (RCS Nanterre 552 119 455) à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité et de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de Gap et, en conséquence, de déposer toutes déclarations, pièces et justifications quelconques, en retirer tous récépissés, régler tous frais et droits à ce sujet, en retirer quittance.

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

En conséquence, la résolution a été adoptée.

[...]

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a 'e' and a small dot.

Extrait certifié conforme
Le Président



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 2020 -

SAS 2 C O IMMO

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020**

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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

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

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

Les lignes « Immobilisations corporelles – Terrains et Construction » apparaissent à l'actif du bilan pour un montant total net de 9 525 310 euros.

L'annexe, dans les paragraphes « 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.

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

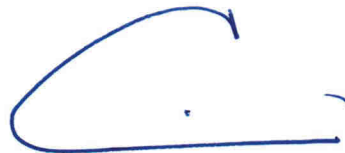
Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir 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.

**Le Commissaire aux Comptes
B2A**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

Gilles BOURGUIGNON

SAS 2 C O IMMO

ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES EXERCICE CLOS LE 31/12/2020

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.	31/12/2020	31/12/2019
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	1 366 533	8 436 126	8 773 773
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	1 366 533	9 525 310	9 862 958
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	517 411	215 588	301 823	177 762
Autres créances	592		592	12 386
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	350 947		350 947	289 566
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	868 950	215 588	653 362	479 714
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	11 760 793	1 582 121	10 178 672	10 342 672

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	-395 840	-397 744
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-207 799	1 904
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	2 976 361	3 184 160
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		15 044
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5 980 583	6 017 565
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	148 614	146 635
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 504	3 471
Dettes fiscales et sociales	86 490	30 037
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	973 120	945 760
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	7 202 311	7 158 512
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	10 178 672	10 342 672

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	31/12/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	600 458		600 458	592 539
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	600 458		600 458	592 539
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				3 661
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			600 458	596 200
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			12 926	4 529
Impôts, taxes et versements assimilés			41 063	41 546
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			215 588	
Dotations aux provisions				
Autres charges				
CHARGES D'EXPLOITATION			607 224	383 723
RESULTAT D'EXPLOITATION			-6 766	212 477
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			199 402	210 574
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			199 402	210 574
RESULTAT FINANCIER			-199 402	-210 574
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-206 169	1 904

Rubriques	31/12/2020	31/12/2019
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	1 630	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 630	
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-1 630	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
TOTAL DES PRODUITS	600 458	596 200
TOTAL DES CHARGES	808 257	594 296
BENEFICE OU PERTE	-207 799	1 904

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.

Evénements de l'exercice

Les états financiers de l'entité ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité, considérant que celle-ci n'était pas remise en cause. Certes, les activités ont commencé à être affectées par la COVID-19 au premier trimestre 2020. Les mesures mises en place par le gouvernement ont eu pour conséquences la cessation totale des activités des résidences de vacances pendant plusieurs mois.

D'un point de vue financier la société a bénéficié du report de 3 échéances de l'emprunt en cours.

Depuis le 31 décembre 2020, date de clôture de l'exercice, la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19) a continué, imposant la fermeture des domaines skiables et des résidences de vacances pendant la période hivernale .

Désignation de la société : SAS 2CO IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020, dont le total est de 10 178 672 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégagant un déficit de 207 799 euros. Le déficit reportable est de 545 879 € au 31/12/2020.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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 €	25 ans
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 Cinq millions neuf cent soixante douze mille cinq cent dix huit euros et quarante six centimes (5 950 662,65€ - capital restant dû au 31.12.2020) 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	
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				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES		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	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 028 886	337 647		1 366 533
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	1 028 886	337 647		1 366 533
TOTAL GENERAL	1 028 886	337 647		1 366 533

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	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients			215 588	215 588
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS			215 588	215 588
TOTAL GENERAL			215 588	215 588
Dotations et reprises d'exploitation			215 588	
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

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	258 705	258 705	
Autres créances clients	258 705	258 705	
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	592	592	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	518 003	518 003	

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	5 980 583	448 136	1 792 546	3 739 901
Emprunts et dettes financières divers	148 614		148 614	
Fournisseurs et comptes rattachés	13 504	13 504		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	85 906	85 906		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	584	584		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	973 120	53 120	920 000	
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	7 202 311	601 250	2 861 160	3 739 901
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	66 902			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
CHARGES A PAYER				
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
168800	INTERETS COURUS	29 920,27	15 043,91	14 876,36
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES		29 920,27	15 043,91	14 876,36
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408000	FACTURES NON PARVENUES	4 464,38	3 471,33	993,05
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		4 464,38	3 471,33	993,05
AUTRES DETTES				
455800	ASSOCIES - INTERETS COURUS CC	53 120,22	25 760,00	27 360,22
TOTAL AUTRES DETTES		53 120,22	25 760,00	27 360,22
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
448600	ETAT CHARGES A PAYER	584,00	110,00	474,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES		584,00	110,00	474,00
TOTAL CHARGES A PAYER		88 088,87	44 385,24	43 703,63

Compte	Libellé	31/12/2020	31/12/2019	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
AUTRES CREANCES				
448700	ETAT, PRODUITS A RECEVOIR		12 112,00	-12 112,00
TOTAL AUTRES CREANCES			12 112,00	-12 112,00
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR			12 112,00	-12 112,00