

**2C IMMO**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 8 000 euros**  
**Siège social : 10 avenue de la Station**  
**06800 CAGNES SUR MER**  
**479987877 RCS ANTIBES**

---

**COMPTES ANNUELS**

**EXERCICE CLOS**

**LE 31 DECEMBRE 2022**

Approuvés par la décision de l'associée unique du 31 mai 2023

**CERTIFIE CONFORME**  
**LA GERANCE**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a cursive, illegible name.

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SARL 2C IMMO		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*		12		
Adresse de l'entreprise		10 avenue DE LA STATION 06800 CAGNES SUR MER		Durée de l'exercice précédent*		12		
Numéro SIRET*		4 7 9 9 8 7 8 7 7 0 0 0 3 8		Néant <input type="checkbox"/> *		Exercice N clos le, 31/12/2022		
				Brut 1		Amortissements, provisions 2		
						Net 3		
Capital souscrit non appelé		(I) AA						
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *		AB	AC			
		Frais de développement *		CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires		AF	AG			
		Fonds commercial (1)		AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles		AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains		AN	AO			
		Constructions		AP	AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels		AR	AS	659	399	259
		Autres immobilisations corporelles		AT	AU	2 173	1 779	393
		Immobilisations en cours		AV	AW			
		Avances et acomptes		AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (?)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence		CS	CT			
		Autres participations		CU	CV			
		Créances rattachées à des participations		BB	BC			
		Autres titres immobilisés		BD	BE			
		Prêts		BF	BG			
		Autres immobilisations financières*		BH	BI			
<b>TOTAL (II)</b>		BJ	BK	2 832	2 178	653		
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements		BL	BM			
		En cours de production de biens		BN	BO			
		En cours de production de services		BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis		BR	BS			
		Marchandises		BT	BU	769 403		769 403
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes		BV	BW			
		Clients et comptes rattachés (3)*		BX	BY	14 763		14 763
		Autres créances (3)		BZ	CA	87 797		87 797
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé		CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....		CD	CE			
Disponibilités		CF	CG	838 391		838 391		
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*		CH	CI				
	<b>TOTAL (III)</b>		CJ	CK	1 710 356		1 710 356	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler		(IV) CW					
	Primes de remboursement des obligations		(V) CM					
	Ecart de conversion actif*		(VI) CN					
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)</b>		CO	1A	1 713 188	2 178	1 711 009		
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes		CP	(3) Part à plus d'un an	CR		
Clause de réserve de propriété :*	Immobilisations :	Stocks :		Créances :				

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SARL 2C IMMO		Néant <input type="checkbox"/> *		
					Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....	8 000 .....		DA	8 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB		
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <b>EK</b> .....	)		DC		
	Réserve légale (3)			DD	801	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE		
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <b>B1</b> .....	)		DF		
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <b>EJ</b> .....	)		DG	953 132	
	Report à nouveau			DH		
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>			DI	133 718	
	Subventions d'investissement			DJ		
	Provisions réglementées *			DK		
		<b>TOTAL (I)</b>		DL	1 095 651	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM	
Avances conditionnées				DN		
		<b>TOTAL (II)</b>		DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	4 013	
	Provisions pour charges			DQ		
		<b>TOTAL (III)</b>		DR	4 013	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS		
	Autres emprunts obligataires			DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <b>EI</b> .....	)		DV	580 278	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	16 601	
	Dettes fiscales et sociales			DY	14 465	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ		
	Autres dettes			EA		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB		
		<b>TOTAL (IV)</b>	EC	611 344		
	Ecarts de conversion passif*			ED		
		<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	1 711 009		
RENVois	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital			1B		
	(2) Dont	{ Réserve spéciale de réévaluation (1959) Écart de réévaluation libre Réserve de réévaluation (1976)		1C		
				1D		
				1E		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *			EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an			EG	611 344	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH			

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

**Annexe** 

## /// Règles et méthodes comptables

Désignation de l'entreprise : SARL 2C IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2022, dont le total est de 1 711 010 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 133 718 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2014-03 du 5 juin 2014 à jour des différents règlements complémentaires à la date de l'établissement des dits comptes annuels.

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

Seules sont exprimées les informations significatives. Sauf mention, les montants sont exprimés en EURO.

### Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

## ■ Règles et méthodes comptables

### Amortissements

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

- \* Installations techniques : 5 à 10 ans
- \* Matériel et outillage industriels : 5 à 10 ans
- \* Matériel de bureau : 5 à 10 ans
- \* Matériel informatique : 3 ans
- \* Mobilier : 10 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

### Stocks

Les coûts d'acquisition des stocks comprennent le prix d'achat, les droits de douane et autres taxes, à l'exclusion des taxes ultérieurement récupérables par l'entité auprès des administrations fiscales, ainsi que les frais de transport, de manutention et autres coûts directement attribuables au coût de revient des matières premières, des marchandises, des encours de production et des produits finis. Les rabais commerciaux, remises, escomptes de règlement et autres éléments similaires sont déduits pour déterminer les coûts d'acquisition.

Les stocks sont évalués suivant la méthode du coût moyen pondéré. Pour des raisons pratiques et sauf écart significatif, le dernier prix d'achat connu a été retenu.

Une dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est prise en compte lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

### Créances

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

### Provisions

Toute obligation actuelle résultant d'un événement passé de l'entreprise à l'égard d'un tiers, susceptible d'être estimée avec une fiabilité suffisante, et couvrant des risques identifiés, fait l'objet d'une comptabilisation au titre de provision.

## /// Règles et méthodes comptables

### Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

	Au début d'exercice	Augmentation	Diminution	En fin d'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements et aménagements constr				
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels	659			659
- Instal.générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	2 173			2 173
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>2 832</b>			<b>2 832</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations				
- Autres titres immobilisés				
- Prêts et autres immobilisations financières				
<b>Immobilisations financières</b>				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>2 832</b>			<b>2 832</b>

## Notes sur le bilan

### Amortissements des immobilisations

	Au début de l'exercice	Augmentation	Diminutions	A la fin de l'exercice
- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
- Terrains				
- Constructions sur sol propre				
- Constructions sur sol d'autrui				
- Instal.générales, agencements, aménagements construc.	234	165		399
- Instal.techniques, matériel et outillage industriels				
- Instal.générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 333	447		1 780
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 567</b>	<b>612</b>		<b>2 179</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>1 567</b>	<b>612</b>		<b>2 179</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 102 561 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres			
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	14 764	14 764	
Autres	87 798	87 798	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance			
<b>Total</b>	<b>102 561</b>	<b>102 561</b>	
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice			

#### Produits à recevoir

	Montant
Divers - produits à recevoir	863
<b>Total</b>	<b>863</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du capital social

Capital social d'un montant de 8 000,00 EURO décomposé en 800 titres d'une valeur nominale de 10,00 EURO.

### Provisions

#### Tableau des provisions

	Provisions au début de l'exercice	Dotations de l'exercice	Reprises utilisées de l'exercice	Reprises non utilisées de l'exercice	Provisions à la fin de l'exercice
Litiges		4 013			4 013
Garanties données aux clients					
Pertes sur marchés à terme					
Amendes et pénalités					
Pertes de change					
Pensions et obligations similaires					
Pour impôts					
Renouvellement des immobilisations					
Gros entretien et grandes révisions					
Charges sociales et fiscales sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
<b>Total</b>		<b>4 013</b>			<b>4 013</b>
<b>Répartition des dotations et des reprises de l'exercice :</b>					
Exploitation					
Financières		4 013			
Exceptionnelles					

## Notes sur le bilan

### Dettes

#### Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 611 345 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

	Montant brut	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)				
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine				
- à plus de 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 601	16 601		
Dettes fiscales et sociales	14 465	14 465		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	580 278	580 278		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>611 345</b>	<b>611 345</b>		
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice				
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice				
(**) Dont envers les associés	580 278			

Le montant des divers emprunts et dettes contractés auprès d'associés personnes physiques s'élève à 580 278 EURO.

#### Charges à payer

	Montant
Fournis/ fact non parvenues	7 297
C/c interets courus	1 053
Personnel autres c.a.p.	14 465
<b>Total</b>	<b>22 815</b>

## Notes sur le compte de résultat

### Résultat et impôts sur les bénéfices

#### Ventilation de l'impôt

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant (*)	Résultat après impôt
+ Résultat courant	182 837	41 208	141 629
+ Résultat exceptionnel	-10 213	-2 302	-7 911
- Participations des salariés			
<b>Résultat comptable</b>	<b>172 624</b>	<b>38 906</b>	<b>133 718</b>
(*) comporte les crédits d'impôt (montant repris de la colonne "Impôt correspondant")			

**2C IMMO**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 8 000 euros**  
**Siège social : 10 avenue de la Station**  
**06800 CAGNES SUR MER**  
**479 987 877 RCS ANTIBES**

---

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE**  
**DU 31 MAI 2023**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**  
**DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**DEUXIEME DÉCISION**

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2021 s'élevant à 188 823,00 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 188 823,00 euros

En totalité au compte "autres réserves"  
qui s'élève ainsi à 953 133,00 euros.

Conformément à la loi, l'associée unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2018 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2019 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2020 :  
500 000,00 euros, soit 625,00 euros par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 500 000,00 euros

Certifié conforme  
La Gérance



**2C IMMO**  
**Société à responsabilité limitée**  
**au capital de 8 000 euros**  
**Siège social : 10 avenue de la Station**  
**06800 CAGNES SUR MER**  
**479 987 877 RCS ANTIBES**

---

**DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE**  
**DU 31 MAI 2023**

**DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**  
**DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022**

**DEUXIEME DÉCISION**

L'associée unique décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2022 s'élevant à 188 823,00 euros de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice 188 823,00 euros

En totalité au compte "autres réserves"  
qui s'élève ainsi à 953 133,00 euros.

Conformément à la loi, l'associée unique prend acte que les dividendes distribués au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2018 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2019 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2020 :  
500 000,00 euros, soit 625,00 euros par titre  
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 500 000,00 euros

Certifié conforme  
La Gérance

