

**PROCES-VERBAL DE CONSULTATION ECRITE DU 19 JUIN 2025**

L'an deux mille vingt-cinq et le 19 juin,

COMPAGNIE DES ALPES, représentée par Monsieur Thomas Bouvard, 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 Président sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ;
- Examen et approbation des comptes sociaux annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (*Première résolution*);
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 (*Deuxième résolution*) ;
- Absence de convention visée 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 et le rapport du Président sur ce texte ;
- Les rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels et spécial ;
- Un bulletin de vote.

Le Président rappelle 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 par anticipation le 19 juin 2025, 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 ordinaire, après avoir pris connaissance du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 dont il ressort un bénéfice de 95 447,50 euros, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ce rapport.

L'Assemblée générale ordinaire prend également acte que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ne comprennent ni dépenses ni charges non déductibles du résultat fiscal au sens des dispositions de l'article 39-4 du Code général des impôts.

En conséquence, elle 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 ordinaire, après avoir constaté que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 font apparaître un bénéfice de 95 447,50 euros, décide d'affecter le résultat comme suit :

Bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024	95 447,50 €
Dotation à la réserve légale	0,00 €
Soldé après affectation à la réserve légale	95 447,50 €
Report à nouveau antérieur	-598 434,58 €
Report à nouveau après affectation	-502 987,08 €

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 ordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, déclare l'approuver purement et simplement.

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 à MEDIALEX – 4 place du 8 mai 1945 - 92532 Levallois-Perret 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 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.**

\*\*\*\*\*

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

Signé par Thomas BOUVARD  
Le 01/07/2025

ID: tx\_dDPLxQ2g9myb

Signed with

**Universign**

---

**Le Président**

Compagnie des Alpes

Représenté par Thomas Bouvard

## 2 CO IMMO

603 Rue du Centre, Chantemerle

05330 ST-CHAFFREY

Comptes au 31/12/2024

COPIE CERTIFIEE CONFORME

Chambéry, le 23/07/2025

*Thomas BOUNARD*

## - SOMMAIRE -

### Comptes annuels

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

### Annexes

Activité et faits caractéristiques	8
Règles et méthodes comptables	9
Immobilisations	12
Amortissements	13
Créances et dettes	14
Charges à payer	15

### Détail des comptes

Détail des comptes - Actif	17
Détail des comptes - Passif	18
Détail des comptes - Charges	20
Détail des comptes - Produits	22

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

# Comptes annuels

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
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	1 089 184,35		1 089 184,35	1 089 184,35
Constructions	9 802 659,10	2 717 121,65	7 085 537,45	7 423 184,60
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>10 891 843,45</b>	<b>2 717 121,65</b>	<b>8 174 721,80</b>	<b>8 512 368,95</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	209 769,69		209 769,69	
Autres créances	1 486,70		1 486,70	342,40
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	732 749,77		732 749,77	788 000,08
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>944 006,16</b>		<b>944 006,16</b>	<b>788 342,48</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 835 849,61</b>	<b>2 717 121,65</b>	<b>9 118 727,96</b>	<b>9 300 711,43</b>

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel ( dont versé : 3 580 000,00 )	3 580 000,00	3 580 000,00
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	-598 434,58	-647 033,75
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>95 447,50</b>	<b>48 599,17</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 077 012,92</b>	<b>2 981 565,42</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	4 846 077,44	5 144 156,07
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	170 510,11	162 050,91
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 120,94	6 444,74
Dettes fiscales et sociales	34 961,61	35 250,29
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	973 044,94	971 244,00
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>6 041 715,04</b>	<b>6 319 146,01</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 118 727,96</b>	<b>9 300 711,43</b>

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	695 759,77		695 759,77	658 490,19
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>695 759,77</b>		<b>695 759,77</b>	<b>658 490,19</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			10 200,30	
Autres produits				1,29
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>705 960,07</b>	<b>658 491,48</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			32 032,92	20 802,46
Impôts, taxes et versements assimilés			37 728,67	41 545,33
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			337 647,15	337 647,15
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1,12	0,92
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>407 409,86</b>	<b>399 995,86</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>298 550,21</b>	<b>258 495,62</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			203 102,71	209 896,45
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>203 102,71</b>	<b>209 896,45</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-203 102,71</b>	<b>-209 896,45</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>95 447,50</b>	<b>48 599,17</b>

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
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		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>705 960,07</b>	<b>658 491,48</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>610 512,57</b>	<b>609 892,31</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>95 447,50</b>	<b>48 599,17</b>

# Annexes

## **Activité de la société**

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

La société a pour objet :

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

## **Evénements de l'exercice**

Néant

Désignation de la société : SAS 2CO IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 9 118 727.96 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 95 447.50 euros.

Le déficit fiscal reportable est de 423 239 euros au 31/12/2024.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

### 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 Quatre millions huit cent trente trois mille huit cent quatre euros et quatre-vingt-neuf centimes (4 833 804.89 euros - capital restant dû au 31.12.2024) 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
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 379 475	337 647		2 717 122
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>2 379 475</b>	<b>337 647</b>		<b>2 717 122</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 379 475</b>	<b>337 647</b>		<b>2 717 122</b>

## 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 établis.  
Fonds Cial  
Autres. INC.

### INCORPOREL.

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				

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	209 770	209 770	
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	1 487	1 487	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>211 256</b>	<b>211 256</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	4 846 077	318 822	1 322 067	3 205 188
Emprunts et dettes financières divers	170 510	170 510		
Fournisseurs et comptes rattachés	17 121	17 121		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	34 962	34 962		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	973 045	53 045	920 000	
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 041 715</b>	<b>594 460</b>	<b>2 242 067</b>	<b>3 205 188</b>

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

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>				
168800	INTERETS COURUS	12 272,55	12 828,32	-555,77
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>		<b>12 272,55</b>	<b>12 828,32</b>	<b>-555,77</b>
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
408000	FACTURES NON PARVENUES	6 920,64	6 219,96	700,68
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>		<b>6 920,64</b>	<b>6 219,96</b>	<b>700,68</b>
<b>AUTRES DETTES</b>				
455800	ASSOCIES - INTERETS COURUS CC	53 044,94	51 244,00	1 800,94
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>		<b>53 044,94</b>	<b>51 244,00</b>	<b>1 800,94</b>
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
448600	ETAT CHARGES A PAYER		2 094,33	-2 094,33
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>			<b>2 094,33</b>	<b>-2 094,33</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>72 238,13</b>	<b>72 386,61</b>	<b>-148,48</b>



## **2 C O IMMO**

809 948 870 RCS Gap  
603 Rue du Centre Chantemerle  
05330 Saint-Chaffrey

# **Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

**B2A** : 1, place d'Avril - 38000 Grenoble  
Tél. 04 76 43 03 44  
[b2a@b2a.info](mailto:b2a@b2a.info)

S.A.S. au capital de 305 000 € inscrite au tableau de l'ordre des Experts-Comptables Rhône-Alpes et membre de la  
Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes Dauphiné-Savoie.  
RCS Grenoble 424 776 177

## **2 C O IMMO**

809 948 870 RCS Gap  
603 Rue du Centre Chantemerle  
05330 Saint-Chaffrey

# **Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux associés de la société 2 C O IMMO,

## **Opinion sur les comptes annuels**

En exécution de la mission que vous nous avez confiée, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 2 C O IMMO relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, 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<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble 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.

## **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'observation 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 le Président.

## **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 821-55 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.

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.

Le Commissaire aux comptes

**B2A**

Représenté par Nicolas GAY

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
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	1 089 184,35		1 089 184,35	1 089 184,35
Constructions	9 802 659,10	2 717 121,65	7 085 537,45	7 423 184,60
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>10 891 843,45</b>	<b>2 717 121,65</b>	<b>8 174 721,80</b>	<b>8 512 368,95</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	209 769,69		209 769,69	
Autres créances	1 486,70		1 486,70	342,40
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	732 749,77		732 749,77	788 000,08
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance				
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>944 006,16</b>		<b>944 006,16</b>	<b>788 342,48</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>11 835 849,61</b>	<b>2 717 121,65</b>	<b>9 118 727,96</b>	<b>9 300 711,43</b>

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel ( dont versé : 3 580 000,00 )	3 580 000,00	3 580 000,00
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	-598 434,58	-647 033,75
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>95 447,50</b>	<b>48 599,17</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>3 077 012,92</b>	<b>2 981 565,42</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	4 846 077,44	5 144 156,07
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	170 510,11	162 050,91
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 120,94	6 444,74
Dettes fiscales et sociales	34 961,61	35 250,29
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	973 044,94	971 244,00
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>6 041 715,04</b>	<b>6 319 146,01</b>
Ecarts de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>9 118 727,96</b>	<b>9 300 711,43</b>

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	695 759,77		695 759,77	658 490,19
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>695 759,77</b>		<b>695 759,77</b>	<b>658 490,19</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			10 200,30	
Autres produits				1,29
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>705 960,07</b>	<b>658 491,48</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			32 032,92	20 802,46
Impôts, taxes et versements assimilés			37 728,67	41 545,33
Salaires et traitements				
Charges sociales				
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			337 647,15	337 647,15
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			1,12	0,92
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>407 409,86</b>	<b>399 995,86</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>298 550,21</b>	<b>258 495,62</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			203 102,71	209 896,45
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>203 102,71</b>	<b>209 896,45</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>-203 102,71</b>	<b>-209 896,45</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>95 447,50</b>	<b>48 599,17</b>

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
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		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>705 960,07</b>	<b>658 491,48</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>610 512,57</b>	<b>609 892,31</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>95 447,50</b>	<b>48 599,17</b>

# Annexes

## Activité de la société

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

La société a pour objet :

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

## Evénements de l'exercice

Néant

Désignation de la société : SAS 2CO IMMO

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024, dont le total est de 9 118 727.96 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 95 447.50 euros.

Le déficit fiscal reportable est de 423 239 euros au 31/12/2024.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

## 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 Quatre millions huit cent trente trois mille huit cent quatre euros et quatre-vingt-neuf centimes (4 833 804.89 euros - capital restant dû au 31.12.2024) 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'actionnariat
  - 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		
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			
<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
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre	2 379 475	337 647		2 717 122
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>2 379 475</b>	<b>337 647</b>		<b>2 717 122</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 379 475</b>	<b>337 647</b>		<b>2 717 122</b>

**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 établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
<b>INCORPOREL.</b>							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
<b>CORPOREL.</b>							
<b>Acquis. titre</b>							
<b>TOTAL</b>							

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				

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	209 770	209 770	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfiques			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 487	1 487	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>211 256</b>	<b>211 256</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	4 846 077	318 822	1 322 067	3 205 188
Emprunts et dettes financières divers	170 510	170 510		
Fournisseurs et comptes rattachés	17 121	17 121		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfiques				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	34 962	34 962		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	973 045	53 045	920 000	
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 041 715</b>	<b>594 460</b>	<b>2 242 067</b>	<b>3 205 188</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	297 523			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
<b>CHARGES A PAYER</b>				
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>				
168800	INTERETS COURUS	12 272,55	12 828,32	-555,77
<b>TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>		<b>12 272,55</b>	<b>12 828,32</b>	<b>-555,77</b>
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>				
408000	FACTURES NON PARVENUES	6 920,64	6 219,96	700,68
<b>TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>		<b>6 920,64</b>	<b>6 219,96</b>	<b>700,68</b>
<b>AUTRES DETTES</b>				
455800	ASSOCIES - INTERETS COURUS CC	53 044,94	51 244,00	1 800,94
<b>TOTAL AUTRES DETTES</b>		<b>53 044,94</b>	<b>51 244,00</b>	<b>1 800,94</b>
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>				
448600	ETAT CHARGES A PAYER		2 094,33	-2 094,33
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>			<b>2 094,33</b>	<b>-2 094,33</b>
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>		<b>72 238,13</b>	<b>72 386,61</b>	<b>-148,48</b>