

**SCI N'AIR J**

**Comptes annuels**

**Exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2015  
au 31 décembre 2015**

# **SCI N'AIR J**

**Au 31/12/2015**

## **Sommaire**

### **Comptes annuels**

Bilan actif

Bilan passif

Compte de résultat

### **Détail des comptes annuels**

Détail de l'actif

Détail du passif

Détail du compte de résultat

### **Liasse Fiscale**

2072

## Bilan actif

| ACTIF  |                                    | Exercice au 31/12/2015                    |                        |                  | Au 31/12/2014    |               |
|--|------------------------------------|---|------------------------|------------------|------------------|---------------|
|  |                                    | Valeurs brutes                            | Amortis. et provisions | Valeurs nettes   |                  |               |
| Capital souscrit non-appelé  |                                    |   |                        |                  |                  |               |
| Actif immobilisé   | Incorporel                         | Frais d'établissement                     |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | Frais d'acquisition /Immobilisation       | 623 180                | 8 655            | 614 525          | 83 180        |
|  |                                    | Frais de développement                    |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | Concessions, brevets, droits simil        |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | Fonds commercial                          |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | Autres immob. incorporelles               |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | Avances et acomptes sur immos             |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | <b>TOTAL</b>                              | <b>623 180</b>         | <b>8 655</b>     | <b>614 525</b>   | <b>83 180</b> |
|  | Corporel                           | Terrains                                  | 240 000                |                  | 240 000          | 0             |
|  |                                    | Agencements Terrain & VRD                 | 180 000                | 3 750            | 176 250          | 0             |
|  |                                    | Constructions                             | 1 428 000              | 19 833           | 1 408 167        | 0             |
|  |                                    | Installations générales, agencements      | 400 770                | 16 781           | 383 989          | 0             |
|  |                                    | Autres immob. corporelles                 | 5 224                  | 206              | 5 018            | 0             |
|  |                                    | Immobilisations en cours                  | 0                      |                  | 0                | 1 794 000     |
|  |                                    | Avances & acomptes                        |                        |                  | 0                | 0             |
|  | <b>TOTAL</b>                       | <b>2 253 994</b>                          | <b>40 570</b>          | <b>2 213 424</b> | <b>1 794 000</b> |               |
| Financier  | Participations selon mise en équi. |   |                        | 0                | 0                |               |
|  | Autres participations              | 8 052                                     |                        | 8 052            | 8 006            |               |
|  | Créances rattach. à des particip.  |   |                        | 0                | 0                |               |
|  | Autres titres immobilisés          |   |                        | 0                | 0                |               |
|  | Prêts                              |   |                        | 0                | 0                |               |
|  | Autres immob. financières          |   |                        | 0                | 0                |               |
|  | <b>TOTAL</b>                       | <b>8 052</b>                              |                        | <b>8 052</b>     | <b>8 006</b>     |               |
| <b>Total de l'actif immobilisé</b>                                   |                                    | <b>2 885 226</b>                          | <b>49 225</b>          | <b>2 836 001</b> | <b>1 885 186</b> |               |
| Actif circulant  | Stocks                             | Matières premières & approvisionnement    |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | En cours de production de biens           |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | En cours production de services           |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | Produits intermédiaires & finis           |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | Marchandises                              |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | <b>Avances &amp; acomptes versés/com.</b> | <b>30 472</b>          | <b>0</b>         | <b>30 472</b>    | <b>30 472</b> |
|  | Créances                           | Clients et comptes rattachés              | 14 688                 |                  | 14 688           | 0             |
|  |                                    | Autres créances                           |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | Capital souscrit appelé non versé         |                        |                  | 0                | 0             |
|  |                                    | <b>TOTAL</b>                              | <b>14 688</b>          |                  | <b>14 688</b>    | <b>0</b>      |
| Divers   | Valeurs mobilières de placement    |   |                        | 0                | 966 977          |               |
|  | Disponibilités                     | 71 882                                    |                        | 71 882           | 41 383           |               |
|  | <b>TOTAL</b>                       | <b>71 882</b>                             |                        | <b>71 882</b>    | <b>41 383</b>    |               |
| Charges constatées d'avance  |                                    |   |                        | 0                | 0                |               |
| <b>Total de l'actif circulant et des charges constatées d'avance</b> |                                    | <b>117 042</b>                            |                        | <b>117 042</b>   | <b>1 038 832</b> |               |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                                  |                                    |   |                        |                  |                  |               |
| Primes rembours. d'obligations                                       |                                    |   |                        |                  |                  |               |
| Ecart de conversion actif  |                                    |   |                        |                  |                  |               |
| <b>Total de l'actif</b>  |                                    | <b>3 002 268</b>                          | <b>49 225</b>          | <b>2 953 043</b> | <b>2 924 018</b> |               |

## Bilan passif

| <b>PASSIF</b>  |   | <b>Au 31/12/2015</b> | <b>Au 31/12/2014</b> |
|--|---|----------------------|----------------------|
| <b>Capitaux propres</b>                                    | <b>Capital social ou individuel</b>                         | 3 000                | 3 000                |
|  | Primes d'émission, de fusion                                |                      |                      |
|  | Ecart de réévaluation                                       |                      |                      |
|  | Réserves  |                      |                      |
|  | <i>Réserve légale</i>                                       |                      |                      |
|  | <i>Rés. statutaires ou contractuelles</i>                   |                      |                      |
|  | <i>Réserves réglementées</i>                                |                      |                      |
|  | <i>Autres réserves</i>                                      |                      |                      |
|  | Report à nouveau  | -66 053              | 0                    |
|  | Résultat de l'exercice                                      | -54 706              | -66 053              |
| Subventions d'investissement                               |   |                      |                      |
| Subventions d'investissement                               |   |                      |                      |
| Provisions réglementées                                    |   |                      |                      |
|  | <b>TOTAL</b>  | <b>-117 760</b>      | <b>-63 053</b>       |
| <b>Aut. fonds propres</b>                                  | Produits émissions titres particip.                         |                      |                      |
|  | Avances conditionnées                                       |                      |                      |
|  | <b>TOTAL</b>  |                      |                      |
| <b>Provisions</b>  | Provisions pour risques                                     |                      |                      |
|  | Provisions pour charges                                     |                      |                      |
|  | <b>TOTAL</b>  |                      |                      |
| <b>Dettes</b>  | <b>Emprunts et dettes assimilées</b>                        |                      |                      |
|  | Emprunts obligataires convertibles                          |                      |                      |
|  | Autres emprunts obligataires                                |                      |                      |
|  | Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits (2) | 2 719 538            | 2 770 419            |
|  | Emprunts et dettes financ. divers                           | 281 138              | 216 652              |
|  | <b>TOTAL</b>  | <b>3 000 676</b>     | <b>2 987 071</b>     |
|  | Avanc. & acptes reçus/com en cours                          | 0                    | 0                    |
|  | Dettes fourniss. & cptes rattachés                          | 3 627                | 0                    |
|  | Dettes fiscales et sociales                                 | 0                    | 0                    |
|  | Dettes sur immo. & cptes rattachés                          | 0                    | 0                    |
| Autres dettes  | 0   | 0                    |                      |
| <b>TOTAL</b>   | <b>3 627</b>  | <b>0</b>             |                      |
| <b>Produits constatés d'avance</b>                         | 66 500  | 0                    |                      |
| <b>Total des dettes et des produits constatés d'avance</b> | <b>3 070 803</b>  | <b>2 987 071</b>     |                      |
| <b>Total passif</b>  | <b>2 953 043</b>  | <b>2 924 018</b>     |                      |

## Détail bilan actif

|  | Au 31/12/2015       | Au 31/12/2014       |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>Frais d'établissement</b>                       |                     |                     |
| 20111000 - Frais d'acquisition /Immobilisation     | 623 180,00          | 83 180,00           |
| 28011100 - Amort.frais d'acquisition.Immobil.      | -8 655,20           | 0,00                |
|  | <b>614 524,80</b>   | <b>83 180,00</b>    |
| <b>Terrains</b>                                    |                     |                     |
| 21115000 - Terrains SMH                            | 240 000,00          | 0,00                |
|  | <b>240 000,00</b>   | <b>0,00</b>         |
| <b>Constructions</b>                               |                     |                     |
| 21215000 - Agenct. & Aménagement Terrain SMH       | 180 000,00          | 0,00                |
| 21311000 - Construction (propriété du sol)         | 1 428 000,00        | 0,00                |
| 21451500 - Aménagements Bâtiment SMH               | 400 770,49          | 0,00                |
| 28121500 - Amort.Agenct. & Aménagements SMH        | -3 750,00           | 0,00                |
| 28131500 - Amort.Constructions                     | -19 833,14          | 0,00                |
| 28145150 - Amort.Aménagements Bâtiment SMH         | -16 781,10          | 0,00                |
|  | <b>1 968 406,25</b> | <b>0,00</b>         |
| <b>Autres immob. corporelles</b>                   |                     |                     |
| 21830000 - Matériel de bureau & informatique       | 2 408,04            | 0,00                |
| 21840000 - Mobilier                                | 2 815,78            | 0,00                |
| 28183000 - Amort.Matériel de bureau & Informatique | -120,40             | 0,00                |
| 28184000 - Amort.Mobilier                          | -85,44              | 0,00                |
|  | <b>5 017,98</b>     | <b>0,00</b>         |
| <b>Immobilis.corporelles en cours</b>              |                     |                     |
| 23100000 - Avances & acomptes                      | 0,00                | 1 794 000,00        |
|  | <b>0,00</b>         | <b>1 794 000,00</b> |
| <b>Autres participations</b>                       |                     |                     |
| 26100000 - Titres BFCC                             | 8 052,00            | 8 006,25            |
|  | <b>8 052,00</b>     | <b>8 006,25</b>     |
| <b>Autres immobilisations financières</b>          |                     |                     |
| 27500000 - Dépôts et cautionnements                | 0,00                | 0,00                |
|  | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>Clients et comptes rattachés</b>                |                     |                     |
| 41230000 - Locataire AGEDEN                        | 13 389,00           | 0,00                |
| 41810000 - Factures à Etablir                      | 1 299,00            | 0,00                |
|  | <b>14 688,00</b>    | <b>0,00</b>         |
| <b>Autres créances</b>                             |                     |                     |
| 40100000 - Fournisseurs Avances et Acomptes        | 30 471,78           | 30 471,78           |
| 46870000 - Divers - Produits à recevoir            | 0,00                | 0,00                |
|  | <b>30 471,78</b>    | <b>30 471,78</b>    |
| <b>Disponibilités</b>                              |                     |                     |
| 50800000 SICAV CCO INSTITUTION                     | 0,00                | 966 976,97          |
| 51210000 Crédit Coopératif Compte Courant          | 71 882,22           | 40 538,97           |
| 51220000 Crédit Coopératif Compte titre            | 0,00                | 843,96              |
|  | <b>71 882,22</b>    | <b>1 008 359,90</b> |
| <b>Charges constatées d'avance</b>                 |                     |                     |
| 48600000 Charges constatées d'avance               | 0,00                | 0,00                |
|  | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                                 | <b>2 953 043,03</b> | <b>2 924 017,93</b> |

## Détail bilan passif

|  | Au 31/12/2015       | Au 31/12/2014       |
|--|---------------------|---------------------|
| <b>Capital souscrit</b>                        |                     |                     |
| 10130000 - Capital                             | 3 000,00            | 3 000,00            |
|  | <b>3 000,00</b>     | <b>3 000,00</b>     |
| <b>Report à nouveau</b>                        | <b>-66 053,07</b>   |                     |
| <b>Résultat de l'exercice</b>                  | <b>-54 706,49</b>   | <b>-66 053,07</b>   |
| <b>Emprunts &amp; dettes aup. étab. crédit</b> |                     |                     |
| 16410000 - Emprunt 2 760 K€ - 2014             | 2 709 309,90        | 2 760 000,00        |
| 16884100 - Intérêts courus / emprunts          | 10 227,65           | 10 419,00           |
|  | <b>2 719 537,55</b> | <b>2 770 419,00</b> |
| <b>Emprunts et dettes financ. divers</b>       |                     |                     |
| 16510000 - Caution/Air Rhône Alpes             | 9 287,00            | 0,00                |
| 16520000 - Caution/ALEC                        | 4 000,00            | 0,00                |
| 16530000 - Caution/AGEDEN                      | 3 296,00            | 0,00                |
| 45810000 - Comptes Courants Air Rhône-Alpes    | 149 792,96          | 120 644,00          |
| 45820000 - Comptes Courants ALEC               | 63 757,00           | 53 338,00           |
| 45830000 - Comptes Courants AGEDEN             | 51 005,00           | 42 670,00           |
|  | <b>281 137,96</b>   | <b>216 652,00</b>   |
| <b>Dettes fourniss. &amp; cptes rattachés</b>  |                     |                     |
| 40100000 - Fournisseurs                        | 3 627,08            | 0,00                |
| 40810000 - Frs. Factures non Parvenues         | 0,00                | 0,00                |
|  | <b>3 627,08</b>     | <b>0,00</b>         |
| <b>Dettes fiscales et sociales</b>             |                     |                     |
| 44860000 - Etat Chges à payer                  | 0,00                | 0,00                |
|  | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>Autres dettes</b>                           |                     |                     |
| 41210000 - Locataire/Air Rhône Alpes           | 0,00                | 0,00                |
| 41220000 - Locataire/ALEC                      | 0,00                | 0,00                |
| 41230000 - Locataire/AGEDEN                    | 0,00                | 0,00                |
| 41988000 - Avoirs à Etablir                    | 0,00                | 0,00                |
|  | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>Produits constatés d'avance</b>             |                     |                     |
| 48700000 Produits constatés d'avances          | 66 500,00           | 0,00                |
|  | <b>66 500,00</b>    | <b>0,00</b>         |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                            | <b>2 953 043,03</b> | <b>2 924 017,93</b> |

## Compte de résultat

|                                |  | Au 31/12/2015          | Au 31/12/2014 |
|--------------------------------|--|------------------------|---------------|
| Produits d'exploitation        | Production vendue (B&S)  | 112 132                | 0             |
|                                | <b>Montant net Chiffre d'affaires</b>                          | 112 132                | 0             |
|                                | Production stockée   |                        |               |
|                                | Production immobilisée   |                        |               |
|                                | Subventions d'exploitation                                     |                        |               |
|                                | Reprise /prov. & transferts charge                             |                        |               |
|                                | Autres produits  |                        |               |
|                                | <b>TOTAL</b>   | <b>112 132</b>         | <b>0</b>      |
| Charges d'exploitation         | <b>Coût d'achat des marchandises</b>                           |                        |               |
|                                |  | — Achats               |               |
|                                |  | — Variations de Stocks |               |
|                                | Achats matières premières et autres approvisionnements         | 4 631                  | 0             |
|                                |  | — Achats               |               |
|                                |  | — Variations de Stocks |               |
|                                | Autres achats et charges externes                              | 29 686                 | 6 098         |
|                                | Impôts, taxes et vers. assimilés                               | 1 130                  | 412           |
|                                | Salaires et traitements  |                        |               |
|                                | Charges sociales   |                        |               |
|                                | Dotations aux amortis, provisions & et engagements             |                        |               |
|                                | Sur immobilisations : dotations aux amortissements             | 49 225                 | 0             |
|                                | Sur immobilisations : dotations aux provisions                 |                        |               |
| Provision sur actif circulant  |  |                        |               |
| Amort. pour risque et charges  |  |                        |               |
| Autres charges                 |  | 0                      |               |
|                                | <b>TOTAL</b>   | <b>84 673</b>          | <b>6 510</b>  |
| <b>Résultat d'exploitation</b> |  | <b>27 459</b>          | <b>-6 510</b> |
| Oper. comm.                    | <b>Quotes parts de résultat sur opérations faite en commun</b> |                        |               |
|                                | Bénéfice attribué ou perte transférée                          |                        |               |
|                                | Perte supportée ou bénéfice transféré                          |                        |               |
|                                | Autres titres immobilisés                                      |                        |               |
| Produits financiers            | <b>Produits financiers</b>                                     |                        |               |
|                                | <i>Produits de participation</i>                               | 2 528                  | 1 821         |
|                                | D'autres valeurs mobil. & créances                             |                        |               |
|                                | Autres intérêts et produits assim.                             |                        |               |
|                                | Reprise/provis. & transf. charges                              |                        |               |
|                                | Différ. positives de change                                    |                        |               |
|                                | Prod. nets/cess. val. mobil. plac.                             |                        |               |
|                                | <b>TOTAL</b>   | <b>2 528</b>           | <b>1 821</b>  |

## Compte de résultat

|                                      |                                    | Au 31/12/2015  | Au 31/12/2014  |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------|
| Charges financières                  | <b>Charges financières</b>         |                |                |
|                                      | Dot. aux amort. & aux provisions   |                |                |
|                                      | Intérêts et charges assimilées     | 84 694         | 61 364         |
|                                      | Différences négatives de change    |                |                |
|                                      | Charges nettes/cess. mob. de plac. |                |                |
|                                      | <b>TOTAL</b>                       | <b>84 694</b>  | <b>61 364</b>  |
| <b>Résultat financier</b>            |                                    | <b>-82 166</b> | <b>-59 543</b> |
| <b>Résultat courant avant impôts</b> |                                    | <b>-54 706</b> | <b>-66 053</b> |

|  |                                    |                |                |
|--|------------------------------------|----------------|----------------|
| Actif circulant                          | <b>Produits exceptionnels</b>      |                |                |
|  | Sur opérations de gestion          | 0              | 0              |
|  | Sur opér. de capital, cess. actifs |                |                |
|  | Sur opér. de capital, subv. d'inv. |                |                |
|  | Autres opér. de capital            |                |                |
|  | Reprises/prov. & transf.de charges |                |                |
|  | <b>TOTAL</b>                       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
|  | <b>Charges exceptionnelles</b>     |                |                |
|  | Sur opérations de gestion          |                |                |
|  | Sur opérations en capital          |                |                |
|  | Dotations aux amort. & provis.     |                |                |
|  | <b>TOTAL</b>                       |                |                |
| <b>Résultat exceptionnel</b>             |                                    | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Participation des salariés aux résultats |                                    |                |                |
| Impôts sur les bénéfices                 |                                    |                |                |
| <b>Bénéfice ou pertes</b>                |                                    | <b>-54 706</b> | <b>-66 053</b> |



## Détail du compte de résultat

|  | Au 31/12/2014     | Au 31/12/2014     |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Production vendue Services</b>                                |                   |                   |
| 70830000 - Loyers SMH  | 83 175,96         | 0,00              |
| 70850000 - Refact.charges SMH                                    | 28 955,87         | 0,00              |
|  | <b>112 131,83</b> | <b>0,00</b>       |
| <b>Achats matières premières &amp; autres approvisionnements</b> |                   |                   |
| 60611000 - Eau   | 41,46             | 0,00              |
| 60612000 - Electricité   | 4 048,85          | 0,00              |
| 60640000 - Fournitures administratives                           | 541,13            | 0,00              |
|  | <b>4 631,44</b>   | <b>0,00</b>       |
| <b>Autres achats et charges externes</b>                         |                   |                   |
| 61521300 - Dépenses d'entretien                                  | 9 260,05          | 0,00              |
| 61600000 - Primes d'assurance                                    | 921,72            | 0,00              |
| 62260000 - Honoraires  | 5 540,00          | 4 024,78          |
| 62270000 - Frais d'actes et contentieux                          | 0,00              | 0,00              |
| 62360000 - Communication   | 3 824,39          | 0,00              |
| 62600000 - Télécom   | 9 989,29          | 0,00              |
| 62720000 - Commissions sur emprunts                              | 0,00              | 1 600,00          |
| 62750000 - Services bancaires et assim.                          | 150,48            | 473,33            |
|  | <b>29 685,93</b>  | <b>6 098,11</b>   |
| <b>Impôts, taxes et vers. assimilés</b>                          |                   |                   |
| 63512000 - Impôts, taxes et vers/ assimilés                      | 0,00              | 0,00              |
| 63512000 - Taxe foncière   | 1 130,00          | 0,00              |
| 63540000 - Droits d'enregistrement & timbres                     | 0,00              | 412,06            |
|  | <b>1 130,00</b>   | <b>412,06</b>     |
| <b>Dotations aux amortis. &amp; provisions</b>                   |                   |                   |
| 68111000 - Dot.amort.Immo.incorp.                                | 8 655,20          | 0,00              |
| 68112000 - Dot.amort.Immo.corporelles                            | 40 570,08         | 0,00              |
|  | <b>49 225,28</b>  | <b>0,00</b>       |
| <b>Autres charges</b>  |                   |                   |
| 65800000 - Charges diverses de gestion                           | 0,00              | 0,00              |
|  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>Résultat d'exploitation</b>                                   | <b>27 459,18</b>  | <b>-6 510,17</b>  |
| <b>Produits de participations</b>                                |                   |                   |
| 76110000 - Produits de participations                            | 2 528,03          | 1 820,93          |
|  | <b>2 528,03</b>   | <b>1 820,93</b>   |
| <b>Intérêts et charges assimilées</b>                            |                   |                   |
| 66110000 - Intérêts s/emprunt crédit coop. 2 760 K€              | 82 970,01         | 52 095,00         |
| 66120000 - Com. S/caut° Atermoyée NEXITY                         | 1 668,27          | 9 268,83          |
| 66150000 - Intérêts bancaires & assimilés                        | 55,42             | 0,00              |
|  | <b>84 693,70</b>  | <b>61 363,83</b>  |
| <b>Résultat financier</b>  | <b>-82 165,67</b> | <b>-59 542,90</b> |

**Détail du compte de résultat**

|  | Au 31/12/2015     | Au 31/12/2014     |
|--|-------------------|-------------------|
| <b><i>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</i></b> |                   |                   |
| 77180000 - Autres produits exceptionnels                       | 0,00              | 0,00              |
|  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>Résultat exceptionnel</b>                                   | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       |
| <b>Total des produits</b>                                      | <b>114 659,86</b> | <b>1 820,93</b>   |
| <b>Total des charges</b>                                       | <b>169 366,35</b> | <b>67 874,00</b>  |
| <b>Bénéfice ou perte</b>                                       | <b>-54 706,49</b> | <b>-66 053,07</b> |