

RCS : LYON
Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LYON atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2005 B 04783

Numéro SIREN : 484 963 699

Nom ou dénomination : 6ème SENS IMMOBILIER - INVESTISSEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 09/01/2019 sous le numéro de dépôt B2019/001097



DEPOT DES COMPTES ANNUELS

n°de dépôt : **B2019/001097**
n°de gestion : **2005B04783**
n°SIREN : **484 963 699 RCS Lyon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 09/01/2019 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

**6ème SENS IMMOBILIER - INVESTISSEMENT - Société par actions simplifiée
30 quai Claude Bernard 69007 Lyon -FRANCE-**

date de clôture : 30/06/2018

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

5192226

Concernant les évènements RCS suivants :
Dépôt des comptes annuels



5192226

Bilan actif

1097

| | Brut | Amortissement Dépréciations | Né 30/06/2018 | Net 30/06/2017 |
|--|-------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Capital souscrit non appelé | | | | |
| ACTIF IMMOBILISE | | | | |
| Immobilisations Incorporelles | | | | |
| Frais d'établissement | | | | |
| Frais de recherche et de développement | | | | |
| Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires | 108 439 | 99 457 | 8 982 | |
| Fonds commercial (1) | | | | |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles | | | | |
| Immobilisations corporelles | | | | |
| Terrains | 427 000 | | 427 000 | 427 000 |
| Constructions | 4 068 049 | 784 160 | 3 283 889 | 2 674 779 |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| Autres immobilisations corporelles | 1 244 971 | 649 827 | 595 144 | 607 725 |
| Immobilisations corporelles en cours | | | | 327 714 |
| Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations financières (2) | | | | |
| Participations (mise en équivalence) | | | | |
| Autres participations | 7 522 358 | 556 084 | 6 966 274 | 7 719 784 |
| Créances rattachées aux participations | | | | |
| Autres titres immobilisés | 879 185 | | 879 185 | 819 168 |
| Prêts | 401 700 | | 401 700 | |
| Autres immobilisations financières | 92 571 | | 92 571 | 91 025 |
| TOTAL ACTIF IMMOBILISE | 14 744 272 | 2 089 527 | 12 654 745 | 12 667 196 |
| ACTIF CIRCULANT | | | | |
| Stocks et en-cours | | | | |
| Matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| En-cours de production (biens et services) | | | | |
| Produits intermédiaires et finis | | | | |
| Marchandises | | | | |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 4 861 | | 4 861 | 8 779 |
| Créances (3) | | | | |
| Clients et comptes rattachés | 2 642 570 | 14 564 | 2 628 006 | 2 224 568 |
| Autres créances | 40 696 311 | 115 939 | 40 580 372 | 18 890 388 |
| Capital souscrit et appelé, non versé | | | | |
| Divers | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | 560 000 | | 560 000 | 560 000 |
| Disponibilités | 5 215 653 | | 5 215 653 | 249 716 |
| Charges constatées d'avance (3) | 95 700 | | 95 700 | 140 771 |
| TOTAL ACTIF CIRCULANT | 49 215 094 | 130 503 | 49 084 591 | 22 074 222 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler | 502 005 | | 502 005 | |
| Primes de remboursement des obligations | | | | |
| Ecarts de conversion actif | | | | |
| TOTAL GENERAL | 64 461 371 | 2 220 031 | 62 241 341 | 34 741 418 |
| (1) Dont droit au bail | | | | |
| (2) Dont à moins d'un an (brut) | | | 13 800 | |
| (3) Dont à plus d'un an (brut) | | | 17 418 | 17 419 |

Bilan passif

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| CAPITAUX PROPRES | | |
| Capital | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ... | 1 025 | |
| Ecart de réévaluation | | |
| Réserve légale | 400 000 | 400 000 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | | |
| Autres réserves | 15 501 002 | 18 495 096 |
| Report à nouveau | | |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | 5 067 686 | 455 905 |
| Subventions d'investissement | | |
| Provisions réglementées | | |
| TOTAL CAPITAUX PROPRES | 24 969 713 | 23 351 002 |
| AUTRES FONDS PROPRES | | |
| Produits des émissions de titres participatifs | | |
| Avances conditionnées | | |
| TOTAL AUTRES FONDS PROPRES | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| Provisions pour risques | | |
| Provisions pour charges | | |
| TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| DETTES (1) | | |
| Emprunts obligataires convertibles | | |
| Autres emprunts obligataires | 26 034 240 | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2) | 3 266 806 | 3 895 489 |
| Emprunts et dettes financières diverses (3) | 6 243 676 | 6 166 626 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 262 487 | 365 007 |
| Dettes fiscales et sociales | 975 558 | 820 317 |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | |
| Autres dettes | 480 860 | 134 977 |
| Produits constatés d'avance (1) | 8 000 | 8 000 |
| TOTAL DETTES | 37 271 627 | 11 390 416 |
| Ecarts de conversion passif | | |
| TOTAL GENERAL | 62 241 341 | 34 741 418 |

- (1) Dont à plus d'un an (a) 28 206 774 3 175 386
- (1) Dont à moins d'un an (a) 9 064 854 8 215 030
- (2) Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque 87 408 58 578
- (3) Dont emprunts participatifs (a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours



Compte de résultat

| | France | Exportations | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|--|-----------|--------------|------------------|------------------|
| Produits d'exploitation (1) | | | | |
| Ventes de marchandises | | | | |
| Production vendue (biens) | | | | |
| Production vendue (services) | 6 205 286 | | 6 205 286 | 5 945 493 |
| Chiffre d'affaires net | 6 205 286 | | 6 205 286 | 5 945 493 |
| Production stockée | | | | |
| Production immobilisée | | | | |
| Subventions d'exploitation | | 8 000 | | |
| Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges | | 1 790 400 | | 328 085 |
| Autres produits | | 232 | | 9 |
| Total produits d'exploitation (I) | | | 8 003 918 | 6 273 587 |
| Charges d'exploitation (2) | | | | |
| Achats de marchandises | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Achats de matières premières et autres approvisionnements | | | | |
| Variations de stock | | | | |
| Autres achats et charges externes (a) | | 3 422 454 | | 2 404 534 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | 189 174 | | 161 400 |
| Salaires et traitements | | 1 912 413 | | 2 142 898 |
| Charges sociales | | 804 211 | | 833 955 |
| Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | |
| - Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | 515 185 | | 331 759 |
| - Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | | |
| - Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | | 1 005 861 |
| - Pour risques et charges : dotations aux provisions | | | | |
| Autres charges | | 756 955 | | 211 023 |
| Total charges d'exploitation (II) | | | 7 600 392 | 7 091 431 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II) | | | 403 526 | -817 844 |
| Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun | | | | |
| Bénéfice attribué ou perte transférée (III) | | 18 545 | | |
| Perte supportée ou bénéfice transféré (IV) | | 36 494 | | 14 895 |
| Produits financiers | | | | |
| De participation (3) | | 6 069 161 | | 1 637 901 |
| D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3) | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés (3) | | 303 | | 7 |
| Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges | | | | 7 425 |
| Différences positives de change | | | | |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total produits financiers (V) | | | 6 069 464 | 1 645 334 |
| Charges financières | | | | |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | 552 384 | | |
| Intérêts et charges assimilées (4) | | 622 120 | | 288 920 |
| Différences négatives de change | | | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | | | |
| Total charges financières (VI) | | | 1 174 504 | 288 920 |
| RESULTAT FINANCIER (V-VI) | | | 4 894 960 | 1 356 413 |
| RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI) | | | 5 280 537 | 523 674 |

Compte de résultat (suite)

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|---|-------------------|------------------|
| Produits exceptionnels | | |
| Sur opérations de gestion | | -3 900 |
| Sur opérations en capital | | 625 950 |
| Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges | | |
| Total produits exceptionnels (VII) | -3 900 | 625 950 |
| Charges exceptionnelles | | |
| Sur opérations de gestion | 6 146 | 2 926 |
| Sur opérations en capital | 100 | 635 318 |
| Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions | | |
| Total charges exceptionnelles (VIII) | 6 246 | 638 244 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII) | -10 146 | -12 294 |
| Participation des salariés aux résultats (IX) | | |
| Impôts sur les bénéfices (X) | 202 705 | 55 475 |
| Total des produits (I+II+V+VII) | 14 088 027 | 8 544 870 |
| Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X) | 9 020 341 | 8 088 965 |
| BENEFICE OU PERTE | 5 067 686 | 455 905 |
| (a) Y compris : | | |
| - Redevances de crédit-bail mobilier | 69 638 | 161 334 |
| - Redevances de crédit-bail immobilier | | |
| (1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs | | |
| (2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs | | |
| (3) Dont produits concernant les entités liées | 417 299 | 371 130 |
| (4) Dont intérêts concernant les entités liées | 223 893 | 217 910 |

Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2018, dont le total est de 62 241 341 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 5 067 686 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2017 au 30/06/2018.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 17/10/2018 par les dirigeants de l'entreprise.

Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/06/2018 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables 2016-07 du 4 novembre 2016 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.

Amortissements

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

* Concessions, logiciels et brevets : 3 ANS

* Constructions :

* Agencements des constructions : 10 à 20 ans

* Matériel de transport : 4 à 5 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

Règles et méthodes comptables

montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Titres de participations

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition y compris les frais accessoires.

Un amortissement dérogatoire est alors constaté afin de tenir compte de l'amortissement de ces frais accessoires.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la valeur d'utilité pour l'entreprise. Elle est déterminée en fonction de l'actif net de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Créances

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

Frais d'émission des emprunts

Les frais d'émission des emprunts sont répartis sur la durée de l'emprunt.

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.

Engagement de retraite

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. Il n'a pas été signé un accord particulier.

Les engagements correspondants font l'objet d'une mention intégrale dans la présente annexe.

L'indemnité de départ à la retraite est déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation du personnel, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 2 %
- Taux de croissance des salaires : 2 %
- Age de départ à la retraite : 62 ans
- Taux de rotation du personnel : 2 %
- Table de taux de mortalité : (table INSEE TD 88-90)

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le produit du crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE) correspondant à l'exercice pour un montant de 25 785 EURO (dont un produit théorique correspondant aux rémunérations éligibles courues à la date de clôture constaté au titre des créances à recevoir sur l'Etat pour un montant de 10 318 EURO) a été porté au crédit du compte 699 - Crédits d'impôts.

Ce produit du CICE comptabilisé à la date de clôture vient en diminution du poste d'impôts sur les bénéfices

Le montant de la créance du CICE définitif au titre de l'année civile 2017 est imputé sur l'impôt sur les sociétés dû au titre de cet exercice alors que le CICE théorique couru à la date de clôture sera imputable sur l'impôt sur les sociétés de l'exercice suivant.



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 | 92 839 | 15 600 | | 108 439 |
| Immobilisations incorporelles | 92 839 | 15 600 | | 108 439 |
| - Terrains | 427 000 | | | 427 000 |
| - Constructions sur sol propre | 70 000 | 847 030 | | 917 030 |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | 3 151 018 | | | 3 151 018 |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | | | | |
| - Matériel de transport | 433 146 | | | 433 146 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 679 261 | 132 564 | | 811 825 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| - Immobilisations corporelles en cours | 327 714 | | 327 714 | |
| - Avances et acomptes | | | | |
| Immobilisations corporelles | 5 088 140 | 979 594 | 327 714 | 5 740 020 |
| - Participations évaluées par mise en équivalence | | | | |
| - Autres participations | 7 723 484 | 40 914 | 242 039 | 7 522 358 |
| - Autres titres immobilisés | 819 168 | 60 017 | | 879 185 |
| - Prêts et autres immobilisations financières | 91 025 | 411 546 | 8 300 | 494 271 |
| Immobilisations financières | 8 633 677 | 512 477 | 250 339 | 8 895 814 |
| ACTIF IMMOBILISE | 13 814 655 | 1 507 671 | 578 053 | 14 744 272 |

Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

| | Immobilisations incorporelles | Immobilisations corporées | Immobilisations financières | Total |
|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Ventilation des augmentations | | | | |
| Virements de poste à poste | | | | |
| Virements de l'actif circulant | | | | |
| Acquisitions | 15 600 | 979 594 | 512 477 | 1 507 671 |
| Apports | | | | |
| Créations | | | | |
| Réévaluations | | | | |
| Augmentations de l'exercice | 15 600 | 979 594 | 512 477 | 1 507 671 |
| Ventilation des diminutions | | | | |
| Virements de poste à poste | | 327 714 | | 327 714 |
| Virements vers l'actif circulant | | | | |
| Cessions | | | 250 339 | 250 339 |
| Scissions | | | | |
| Mises hors service | | | | |
| Diminutions de l'exercice | 327 714 | 250 339 | | 578 053 |

Notes sur le bilan

Immobilisations financières

Liste des filiales et participations

Tableau réalisé en Kilo-EURO

(1) Capital - (2) Capitaux propres autres que le capital - (3) Quote-part du capital détenue (en pourcentage)

(4) Valeur comptable brute des titres détenus - (5) Valeur comptable nette des titres détenus

(6) Prêts et avances consentis par l'entreprise et non encore remboursés - (7) Montants des cautions et avals donnés par l'entreprise

(8) Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé - (9) Résultat du dernier exercice clos

(10) Dividendes encaissés par l'entreprise au cours de l'exercice

| | (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) | (10) |
|--|-------|--------|--------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|------|
| A. RENSEIGNEMENTS DETAILLÉS SUR CHAQUE TITRE | | | | | | | | | | |
| - Filiales (détenues à + 50 %) | | | | | | | | | | |
| SAS 6EME SENS PARTICIPATION | 1 | -227 | 79,87 | 1 | 1 | 1 350 | | | -39 | |
| SAS 6EME SENS IMMOBILIER ENT | 100 | 19 626 | 80,00 | 80 | 80 | | 10 169 | 7 505 | 4 000 | |
| SAS COMPAGNIE LYONNAISE IM | 300 | 6 399 | 99,80 | 3 520 | 3 520 | 9 917 | 4 310 | 47 | | |
| SAS 6EME SENS IMMOBILIER | 37 | 109 | 85,00 | 455 | 455 | | 689 | 26 | | |
| SAS 6EME SENS REAL ESTATE | 10 | 768 | 72,00 | 7 | 7 | 13 405 | 1 483 | 628 | | |
| SAS KEYS | 1 | 710 | 51,00 | 1 | 1 | 2 464 | 2 008 | 709 | 362 | |
| SAS 6EME SENS PROMOTEUR IM | 1 512 | 206 | 100,00 | 2 270 | 1 717 | | 16 | -33 | | |
| SAS 6EME SENS IMMOBILIER PA | 100 | 10 763 | 80,00 | 80 | 80 | | 8 521 | 3 443 | | |
| SAS 6EME SENS PROMOTION | 100 | 2 948 | 100,00 | 845 | 845 | 4 447 | 5 288 | 877 | | |
| - Participations (détenues entre 10 et 50 %) | | | | | | | | | | |
| SCI GATAR | 1 | -61 | 20,00 | | | 78 | 281 | | | |
| SAS LES ECO-CONCEPTEURS CM | 1 | | 37,00 | 4 | | | | | | |
| SCI GRAMMONT | 100 | 276 | 10,00 | 10 | 10 | 17 | 340 | 89 | 17 | |
| SARL BUREAU DE L'ETANG | 12 | 584 | 20,00 | 2 | 2 | 49 | 7 310 | 583 | 117 | |
| SAS 6EME SENS IMMOBILIER DE | 40 | -180 | 50,00 | 20 | 20 | 934 | | -24 | | |
| B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES | | | | | | | | | | |
| - Autres filiales françaises | | | | | | | | | | |
| - Autres filiales étrangères | | | | | | | | | | |
| - Autres participations françaises | | | | | | | | | | |
| - Autres participations étrangères | | | | | | | | | | |



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 | 92 839 | 6 618 | | 99 457 |
| Immobilisations incorporelles | 92 839 | 6 618 | | 99 457 |
| - Terrains | | | | |
| - Constructions sur sol propre | 2 987 | 45 553 | | 48 540 |
| - Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| - Installations générales, agencements et aménagements des constructions | 543 252 | 192 367 | | 735 619 |
| - Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | | |
| - Installations générales, agencements aménagements divers | | | | |
| - Matériel de transport | 267 686 | 65 374 | | 333 059 |
| - Matériel de bureau et informatique, mobilier | 236 996 | 79 771 | | 316 767 |
| - Emballages récupérables et divers | | | | |
| Immobilisations corporelles | 1 050 921 | 383 065 | | 1 433 986 |
| ACTIF IMMOBILISE | 1 143 760 | 389 684 | | 1 533 443 |

Notes sur le bilan

Actif circulant

Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 43 928 852 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 |
|--|-------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Créances de l'actif immobilisé : | | | |
| Créances rattachées à des participations | | | |
| Prêts | 401 700 | 13 800 | 387 900 |
| Autres | 92 571 | | 92 571 |
| Créances de l'actif circulant : | | | |
| Créances Clients et Comptes rattachés | 2 642 570 | 2 625 152 | 17 418 |
| Autres | 40 696 311 | 40 696 311 | |
| Capital souscrit - appelé, non versé | | | |
| Charges constatées d'avance | 95 700 | 95 700 | |
| Total | 43 928 852 | 43 430 962 | 497 889 |
| Prêts accordés en cours d'exercice | 410 000 | | |
| Prêts récupérés en cours d'exercice | 8 300 | | |

Produits à recevoir

| | Montant |
|----------------------------|------------------|
| Clients fact. a établir | 1 447 709 |
| Intérêts courus à recevoir | 426 338 |
| Débit.cred.div.prod.a rec | 1 287 |
| Total: | 1 875 334 |

Notes sur le bilan

Capitaux propres

Composition du Capital Social

| | Nombre | Valeur nominale |
|---|-----------|-----------------|
| Titres composant le capital social au début de l'exercice | 2 000 000 | 2 |
| Titres émis pendant l'exercice | | |
| Titres remboursés pendant l'exercice | | |
| Titres composant le capital social à la fin de l'exercice | 2 000 000 | 2 |

Capital social d'un montant de 4 000 000,00 EURO décomposé en 2 000 000 titres d'une valeur nominale de 2,00 EURO.

Dettes

Etat des dettes

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à 37 271 627 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 (*) | 26 034 240 | 334 240 | 25 700 000 | |
| Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont : | | | | |
| - à 1 an au maximum à l'origine | 87 408 | 87 408 | | |
| - à plus de 1 an à l'origine | 3 179 399 | 672 625 | 1 806 382 | 700 391 |
| Emprunts et dettes financières divers (*) (**) | | | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 262 487 | 262 487 | | |
| Dettes fiscales et sociales | 975 558 | 975 558 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | | | | |
| Autres dettes (**) | 6 724 536 | 6 724 536 | | |
| Produits constatés d'avance | 8 000 | 8 000 | | |
| Total | 37 271 627 | 9 064 854 | 27 506 382 | 700 391 |
| (*) Emprunts souscrits en cours d'exercice | 25 700 000 | | | |
| (*) Emprunts remboursés sur l'exercice | 657 156 | | | |
| (**) Dont envers les associés | 6 243 676 | | | |

Notes sur le bilan

Charges à payer

| | Montant |
|--------------------------------------|------------------|
| Fournis.fact.non parvenue | 96 573 |
| Int.courus s/aut.emp. obligataires | 334 240 |
| Int.courus s/emp.aup. etabl.t.crédit | 4 013 |
| Associés - intérêts courus | 223 893 |
| Conges a payer | 56 546 |
| Org.soc. ch./conges payes | 26 591 |
| Etat autres ch. a payer | 45 095 |
| Cvae | 34 265 |
| Taxe sur les salaires a payer | 12 544 |
| Clients rrr&av.a accord. | 430 860 |
| Total | 1 264 622 |

Comptes de régularisation

Charges constatées d'avance

| | Charges d'exploitation | Charges Financières | Charges Exceptionnelles |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| Charges constat.d avance | 95 700 | | |
| Total | 95 700 | | |

Produits constatés d'avance

| | Produits d'exploitation | Produits Financiers | Produits Exceptionnels |
|-------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|
| Prod.constates d avance | 8 000 | | |
| Total | 8 000 | | |



Notes sur le compte de résultat

Charges et produits d'exploitation et financiers

Résultat financier

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|--|------------------|------------------|
| Produits financiers de participation | 6 069 161 | 1 637 901 |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé | 303 | 7 |
| Autres intérêts et produits assimilés | | |
| Reprises sur provisions et transferts de charge | | 7 425 |
| Défauts positifs de change | | |
| Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des produits financiers | 6 069 464 | 1 645 334 |
| Dotations financières aux amortissements et provisions | 552 384 | |
| Intérêts et charges assimilées | 622 120 | 288 920 |
| Défauts négatifs de change | | |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | | |
| Total des charges financières | 1 174 504 | 288 920 |
| Résultat financier | 4 894 960 | 1 356 413 |

Transferts de charges d'exploitation et financières

| Nature | Exploitation | Financier |
|--|----------------|-----------|
| Transfert de charges d'exploitation | | |
| 79100000 - Transfert de charges d'exploitation | 70 050 | |
| 79100009 - Transfert de charge exo | 20 282 | |
| 79160000 - Transfert de charges-frais fin | 627 506 | |
| 79164140 - Transfert ch av en nat auto | 66 701 | |
| | 784 539 | |
| Total | 784 539 | |

 Notes sur le compte de résultatCharges et Produits exceptionnels**Résultat exceptionnel**

Opérations de l'exercice

| | Charges | Produits |
|---|--------------|---------------|
| Pénalités, amendes fiscales et pénales | 6 146 | |
| Valeurs comptables des éléments d'actif cédés | 100 | |
| Produits des cessions d'éléments d'actif | | -3 900 |
| TOTAL | 6 246 | -3 900 |

Autres informations

Engagements financiers

Engagements donnés

| | Montant en EURO |
|--|--------------------|
| Effets escomptés non échus | |
| Avals et cautions | |
| Engagements en matière de pensions | |
| Engagements de crédit-bail mobilier | 235 037 |
| Engagements de crédit-bail immobilier | |
| <i>Gage sur véhicule</i> | 92 766 |
| <i>Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une sous filiale</i> | 8 800 000 |
| <i>Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une sous filiale</i> | 1 400 000 |
| <i>Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale</i> | 680 000 |
| <i>Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale</i> | 1 440 000 |
| <i>Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale</i> | 2 000 000 |
| <i>Nantissement d'actions et parts sociales</i> | 1 862 181 |
| Autres engagements donnés | 16 274 947 |
| Total | 16 509 984 |
| Dont concernant : | |
| Les dirigeants | |
| Les filiales | |
| Les participations | |
| Les autres entreprises liées | |
| Engagements assortis de suretés réelles | |

Crédit-Bail

Redevances HT restant dues sur opérations de crédit-bail mobilier : 109 304 EURO.



Autres informations

Engagements de retraite

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 58 580 EURO

Pour un régime à prestations définies, il est fait application de la recommandation n°2003-R.01 du 1er avril 2003.

Crédit d'impôt compétitivité et emploi

Le CICE a pour objet le financement de l'amélioration de la compétitivité des entreprises à travers notamment des efforts en matière de reconstitution du fonds de roulement.

6ème SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

AU CAPITAL DE 4 000 000 EUROS

SIEGE SOCIAL : LYON (69007)

30 QUAI CLAUDE BERNARD

484 963 699 RCS LYON

**RAPPORT DE GESTION
DU PRESIDENT
EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2018**

Chers Associés,

Nous vous avons réunis en assemblée générale, conformément aux dispositions légales, réglementaires et statutaires, afin de vous rendre compte de l'activité de notre société durant l'exercice social clos le 30 juin 2018 et de ses perspectives d'avenir. A cette occasion, les comptes dudit exercice seront soumis à votre approbation.

Les convocations à la présente assemblée vous ont été adressées dans les formes et délais prévus par les statuts de la société et tous les documents et renseignements prévus par les dispositions légales, réglementaires et statutaires vous ont été communiqués ou tenus à votre disposition, au siège social, pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Les comptes annuels qui vous sont présentés ont été établis suivant les mêmes règles de présentation et méthodes d'évaluation que celles retenues pour l'exercice précédent.

ACTIVITE ET RESULTATS DE LA SOCIETE

L'activité et les résultats de notre société au cours de cet exercice social, d'une durée de 12 mois, se présentent comme suit :

Résultat d'exploitation

L'activité durant l'exercice se traduit par un chiffre d'affaires de 6 205 286 euros et le total des produits d'exploitation s'élève à 8 003 918 euros, après prise en compte, des subventions d'exploitation pour 8 000 euros, des reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges pour 1 790 400 euros et des autres produits pour 232 euros.

Les charges d'exploitation se sont élevées à 7 600 392 euros, dont 515 185 euros de dotations d'exploitation aux amortissements, faisant ainsi ressortir un résultat d'exploitation bénéficiaire de 403 526 euros alors qu'il était déficitaire de 817 844 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 1 221 370 euros.

Résultat financier et résultat courant avant impôt

Le total des produits financiers s'élève à 6 069 464 euros et comprend, principalement, des produits de participations pour 6 069 161 euros et des autres intérêts et produits assimilés pour 303 euros.

Le total des charges financières s'élève à 1 174 504 euros et comprend, principalement des intérêts et charges assimilées versés au titre des dettes et emprunts pour 622 119 euros et des dotations financières aux amortissements et provisions pour 552 384 euros.

Compte tenu du résultat financier, bénéficiaire de 4 894 960 euros, le résultat courant avant impôt est bénéficiaire de 5 280 536 euros, contre un résultat courant avant impôt bénéficiaire de 523 674 euros pour l'exercice précédent.

Résultat exceptionnel et résultat net comptable

Le total des produits exceptionnels, tenant compte uniquement des produits exceptionnels sur opérations en capital s'élève à -3 900 euros.

Le total des charges exceptionnelles, tenant compte notamment des charges exceptionnelles sur opérations de gestion pour 6 146 euros et des charges exceptionnelles sur opérations en capital pour 100 euros, s'élève à 6 246 euros.

Compte tenu du résultat exceptionnel déficitaire de 10 146 euros et de l'impôt sur les sociétés pour 202 704 euros, les comptes de l'exercice se soldent par un bénéfice net comptable de 5 067 686,25 euros.

Ce résultat se trouve en progression par rapport à l'exercice précédent pour lequel nous avions réalisé un bénéfice de 455 905 euros.

Animation du groupe

Notre croissance continue et notre société définit les grandes orientations stratégiques du groupe ; tant dans ses activités de promotion logements ou tertiaires, que dans ses activités de restructuration, réhabilitation de biens immobiliers, ou d'investissements dans d'autres que celui de l'immobilier.

Nos filiales ont respecté, au cours de l'exercice clos, les orientations qui avaient été précédemment définies par notre société.

Pour l'exercice en cours et les exercices suivants, nous vous proposons d'accentuer nos activités de promotions sur le logement et les entreprises (tertiaire) principalement sur les marchés situés géographiquement dans la région Rhône Alpes et à Paris. Pour développer ces activités de promotion nous construisons des équipes de personnes qualifiées sur ces zones géographiques.

Notre politique de financement des opérations immobilières reste inchangée. Nous privilégions les financements bancaires à chaque fois que cela est possible. Nous poursuivons activement nos recherches de nouveaux partenaires bancaires.

SITUATION DE LA SOCIETE

Le total de l'actif immobilisé net ressort à 12 654 745 euros.

Le total de l'actif circulant s'élève à 49 084 591 euros, dont 5 775 653 euros de valeurs mobilières de placement et de disponibilités.

Les acquisitions auxquelles il a été procédé au cours de cet exercice représentent un investissement de 1 507 670 euros.

Les sorties d'actif se sont élevées en valeur comptable brute à 250 339 euros et n'ont engendré aucune plus-value ou moins-value nette à court terme.

Compte tenu du résultat de l'exercice, les capitaux propres s'élèvent à 24 969 713 euros et se décomposent comme suit :

| | Exercice | Exercice |
|---|-------------------|-------------------|
| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
| Capital social | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | 1 025 | / |
| Réserve légale | 400 000 | 400 000 |
| Autres réserves | 15 501 001 | 18 457 944 |
| Résultat de l'exercice | 5 067 686 | 455 905 |
| | ————— | ————— |
| Capitaux propres | 24 969 713 | 23 351 002 |

Au 30 juin 2018, le total du bilan de la société s'élevait à 62 241 340 euros, contre 34 741 418 euros au titre de l'exercice précédent.

DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Pour satisfaire aux dispositions des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de Commerce nous vous précisons qu'au 30 juin 2018 :

| | Article D.441-I-1° : Factures <u>recues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | | | | | | Article D.441-I-2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu | | | | | |
|---|--|--------------|---------------|---------------|---|---------------------|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et plus | Total (1 jour et +) | 0 jour | 1 à 30 jours | 31 à 60 jours | 61 à 90 jours | 91 jours et + | Total (1 jour et +) |
| (A) Tranches de retard de paiement | | | | | | | | | | | | |
| Nombre de factures concernées | | | | | | | | | | | | NEANT |
| Montant total des factures concernées H.T. | | | | | 10 882,89 | | | | | | | |
| Pourcentage du montant total des achats H.T. de l'exercice | | % | % | % | 0 % | % | | | | | | |
| Pourcentage du chiffre d'affaires H.T. de l'exercice | | | | | | | | | | | | % |
| (B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses | | | | | | | | | | | | |
| Nombre des factures exclues | | 69 | | | | | | | | | | |
| Montant total des factures exclues | | | 34 700,72 | | | | | | | | | |
| (C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal - Art. L411-6 ou L443-1 C.com.) | | | | | | | | | | | | |
| Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement | <input type="checkbox"/> Délais contractuels : 0 à 60 jours <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : 20 à 60 jours | | | | <input type="checkbox"/> Délais contractuels : 0 à 60 jours <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : 30 jours | | | | | | | |

DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

(Article 223 quater du CGI)

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, il vous est signalé que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge une somme de 192 483 euros, correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement visées à l'article 39-4 dudit code, et qui ont donné lieu à une imposition de 64 161 euros.

ACTIVITE ET ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

1. Activité de la société

En tant que société holding, nos résultats sont directement liés à ceux de nos filiales et sont conformes au prévisionnel présenté aux associés.

Nous avons bénéficié d'un Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi (CICE) de 25 785 euros porté au crédit du compte « 699 - Crédits d'impôts » et d'une réduction d'impôt mécénat de 5 100 euros.

2. Activités en matière de recherche et de développement

Si ce n'est une recherche permanente de nouvelles méthodes d'exploitation pour mieux nous adapter au marché et mieux satisfaire nos clients, rien de particulier n'est à signaler.

FILIALES ET PARTICIPATIONS

Prises de participations et de contrôle

Conformément à l'article L. 233-6, alinéa 1 du Code de Commerce, il est porté à votre connaissance que notre société a pris ou modifier ses participations dans le capital de sociétés civiles ou commerciales situées sur le territoire de la République française au cours de l'exercice, savoir :

1. Acquisition de nouvelles participations

- Souscription au capital de la SNC 13 ALPHONSE NEUVILLE à hauteur de 5% du capital le 21 mai 2018
- Souscription au capital de la SAS SOIERIES CANOVA à hauteur de 100% du capital le 29 mai 2018
- Souscription au capital de la SNC JOSEGODO à hauteur de 5% du capital le 7 juin 2018
- Rachat de 20% du capital de la SEP GRENELLE en date du 29 décembre 2017

2. Augmentation de ses participations dans le capital de ses filiales

Néant

3. Réduction de ses participations dans le capital de ses filiales

- Cession à la société ESORAL de l'intégralité des participations détenues dans le capital de la société HALL C4 en date du 2 février 2018
- Cession de l'intégralité des participations détenues dans le capital de la SCCV 174 le 8 mars 2018.

Pour rappel, la société SAS EUREKAP a été dissoute sans liquidation par voie de transmission universelle de son patrimoine à notre société en date du 20 octobre 2017 avec effet fiscal rétroactif au 1^{er} juillet 2017.

Activité des filiales et participations

Nous vous rappelons que notre société détient, à la clôture de l'exercice, des participations dans les filiales et sociétés suivantes :

1. Sociétés ayant une activité de promotion immobilière

| Entreprise détenue | Forme sociale | Date de Cloture | % de détention | Chiffre d'affaires | Résultat |
|----------------------------------|---------------|-----------------|----------------|--------------------|-----------|
| GEME SENS PROMOTEUR IMMOBILIER | SAS | 31/12/2017 | 100 | 16 244 | - 33 088 |
| 6EME SENS PROMOTION | SAS | 31/12/2017 | 100 | 5 288 228 | 876 915 |
| HAIKU | SCCV | 31/10/2017 | 5 | - | - 19 080 |
| LE JARDIN DE SAPPORO | SCCV | 31/10/2017 | 5 | - | - 19 617 |
| PIERRE DOREE | SCCV | 31/10/2017 | 5 | 6 338 158 | 652 695 |
| VIA VERDI | SCCV | 31/10/2017 | 5 | 7 327 157 | 717 510 |
| VICTOIRE | SCCV | 31/10/2017 | 2 | - | - 43 088 |
| LUMIERE | SCCV | 31/10/2017 | 5 | 30 000 | - 299 790 |
| GRENELLE DUVIVIER | SCCV | 31/10/2017 | 81 | - | - |
| GEME SENS IMMOBILIER ENTREPRISES | SAS | 31/12/2017 | 80 | 10 169 129 | 7 504 949 |
| 6EME SENS IMMOBILIER PARIS | SAS | 31/12/2017 | 80 | 8 520 807 | 3 443 093 |
| 6EME SENS REAL ESTATE | SAS | 31/12/2017 | 72 | 1 483 233 | 627 586 |

2. Société ayant une activité de transaction immobilière

| | | | | | |
|----------------------|-----|------------|----|---------|--------|
| GEME SENS IMMOBILIER | SAS | 31/12/2017 | 85 | 688 928 | 25 913 |
|----------------------|-----|------------|----|---------|--------|

3. Sociétés ayant une activité d'acquisition, restructuration, rénovation et vente d'immeubles

| | | | | | |
|------------------------------------|-----|------------|-----|-----------|----------|
| COMPAGNIE LYONNAISE IMMOBILIERE | SAS | 31/12/2017 | 100 | 4 309 659 | 47 376 |
| KEYS | SAS | 31/12/2017 | 51 | 2 008 018 | 708 840 |
| GEME SENS IMMOBILIER DEVELOPPEMENT | SAS | 31/12/2017 | 50 | 0 | - 23 583 |
| BUREAU DE L'ETANG | SAR | 31/10/2017 | 20 | 7 310 105 | 582 660 |
| JOSEGODO | SNC | 31/10/2018 | 5 | - | - |
| 13 ALPHONSE DE NEUVILLE | SNC | 31/10/2018 | 5 | - | - |

4. Sociétés ayant une activité d'acquisition et location

| | | | | | |
|----------------|-----|------------|----|---------|--------|
| GATAR | SCI | 31/12/2017 | 20 | 280 889 | - 8 |
| GRAMMONT | SCI | 31/12/2017 | 10 | 339 560 | 89 318 |
| CLAUDE BERNARD | SCI | 31/12/2017 | 5 | 360 901 | 72 038 |

5. Sociétés ayant une activité de financement et partage de marge

| | | | | | |
|----------------------------|-----|------------|----|--------|-------------|
| GEME SENS PARTICIPATION | SAS | 31/12/2017 | 80 | - | - 39 016 |
| FINANCIERE RICHERENCHES II | SAS | 31/12/2017 | 8 | - | 78 243 |
| FINANCIERE RICHERENCHES | SA | 31/12/2017 | 5 | - | 74 624 |
| GRENELLE | SEP | 31/12/2017 | | 79 916 | - 1 824 714 |

6. Autres activités

| | | | | | |
|------------------------------|-----|------------|-----|----------------|----------------|
| SOIERIES CANOVA | SAS | 31/12/2019 | 100 | - | - |
| LES ECO CONCEPTEURS - CMO 69 | SAS | 31/12/2017 | 37 | - | - |
| ANAHOME INVESTISSEMENT | SAS | 31/12/2017 | 3 | - | 331 855 |
| HI INOV | SAS | 31/12/2017 | NS | non communiqué | non communiqué |
| MCE5 DVPT | SA | 31/12/2017 | NS | non communiqué | non communiqué |

CAPITAL SOCIAL

• Modifications au cours de l'exercice et depuis la clôture de l'exercice

Aucune autre modification que les apports et rachats des titres détenus par Messieurs Nicolas GAGNEUX et Romain VALERY respectivement à leurs holdings personnelles, et déjà mentionnées dans le rapport du Président lors de l'assemblée générale ordinaire précédente, n'est intervenue au cours et depuis la clôture de cet exercice.

• Actions d'autocontrôle

Néant

• Actions auto détenues

Néant

- Etat de la participation des salariés au capital

Il est rappelé que lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 22 décembre 2016, les associés de la société ont rejeté le projet d'augmentation de capital réservée aux salariés. Il y aura donc lieu de se prononcer sur un nouveau projet lors de l'approbation des comptes clos le 30 juin 2019 ou lors d'une prochaine augmentation de capital.

- Option d'achat ou de souscription d'actions

Néant

- Comité d'entreprise

Néant

**EVENEMENTS SIGNIFICATIFS
ET MODIFICATIONS STATUTAIRES
INTERVENUS EN COURS D'EXERCICE**

Evénements significatifs

Nous vous rappelons qu'au cours de l'exercice social nous avons autorisé l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant global de 25.700.000 euros représenté par 255 obligations ordinaires nominatives d'une valeur nominale de CENT MILLE (100.000) euros chacune, émises au pair et rémunéré au taux de 5,60% l'an venant à échéance le 6 avril 2023.

Modifications statutaires

Aucune modification statutaire n'a été décidée au cours de l'exercice.

**EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS
ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE
ET LA DATE D'ETABLISSEMENT
DU PRESENT RAPPORT**

Aucun événement important n'est intervenu entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du présent rapport.

EVOLUTION PREVISIBLE - PERSPECTIVES

Notre activité de holding animateur du Groupe se poursuit.

Le comité stratégique se réunit très régulièrement et communique les instructions stratégiques à toutes les filiales. Ces dernières les acceptent et agissent pour leur mise en œuvre et leur respect.

La politique de Groupe mise en place par notre société consiste à déterminer les orientations stratégiques du groupe, à savoir notamment le développement de nos filiales, les investissements, les désinvestissements, les prises ou cessions de participations, l'endettement, les orientations économiques ou encore la stratégie commerciale.

Nous constatons que notre activité d'animation de chacune de nos filiales est efficace puisque leur développement se poursuit et leurs résultats à la clôture de l'exercice en cours devraient être satisfaisants.

AFFECTATION DU RESULTAT

Il vous est proposé d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 5 067 686,25 euros, de la manière suivante :

- 3 450 000 € aux associés à titre de dividendes.
- 1 617 686,25 € au poste Autres Réserves.

Ainsi, chaque action recevrait un dividende de 1,725 euros, entièrement éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2^o et 4^o du C.G.I.

Les dividendes seraient mis en distribution à compter du jour de l'assemblée.

DISTRIBUTIONS DE DIVIDENDES DEJA INTERVENUES

Conformément aux dispositions légales, il est porté à votre connaissance que les distributions de dividendes intervenues au titre des trois derniers exercices s'établissaient ainsi :

| EXERCICES | DIVIDENDES | |
|--------------|----------------|----------------|
| | Eligibles | Non éligibles |
| | à l'abattement | à l'abattement |
| | de 50 ou 40 % | de 50 ou 40 % |
| 30 juin 2017 | 3 450 000 | |
| 30 juin 2016 | 0 | |
| 30 juin 2015 | 0 | |

CONTROLE DES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES

Il vous sera également donné lecture des rapports des co-commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et de leur rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de Commerce.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous vous rappelons que les mandats du Cabinet MAZA-SIMOENS, co-commissaire aux comptes titulaire et du Cabinet AMV Audit et Commissariat, co-commissaires aux comptes suppléant arrivent à expiration, nous vous proposons par conséquent de les renouveler dans leurs fonctions pour un mandat de six (6) années savoir jusqu'à l'exercice qui sera clos le 30 juin 2024.

RESOLUTIONS PROPOSEES

Vous trouverez en annexe du présent rapport, outre le tableau des filiales et participations, le texte des résolutions qui vous sont soumises.

Par avance, votre Président et vos Directeurs Généraux vous remercient de bien vouloir leur donner quitus de leur gestion pendant l'exercice écoulé.

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Le Président", is enclosed within a hand-drawn oval. The signature is fluid and cursive, with a small vertical line extending downwards from the middle of the oval.

6ème SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 4 000 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : LYON (69007)
30 QUAI CLAUDE BERNARD

484 963 699 RCS LYON

AFFECTATION DU RESULTAT ADOPTEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10 DECEMBRE 2018

Exercice clos le 30 juin 2018

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 5 067 686,25 euros comme suit :

- 3 450 000 € aux associés à titre de dividendes.
- 1 617 686,25 € au poste Autres Réserves.

Ainsi, chaque action recevrait un dividende de 1,725 euros, entièrement éligible à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° et 4° du C.G.I.

Les dividendes seront mis en distribution à compter de ce jour.

Certifié conforme

Le Président



6^{ème} SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT
Société par Actions Simplifiée au capital de 4 000 000 €
Siège social : 30, Quai Claude BERNARD
69007 LYON
RCS LYON : 484 963 699

EXERCICE

du 1^{er} juillet 2017
au 30 juin 2018

**RAPPORT
DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

EXERCICE CLOS LE 30 JUIN 2018

MAZA SIMOENS

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale de Lyon
26, rue Raspail

69600 OULLINS

Cabinet NONIS

Finances – Conseil – Gestion

Commissaire aux comptes
Membre de la Compagnie régionale de Lyon
6, rue René Fusier – BP 50115

69883 MEYZIEU Cedex

**Rapport des Commissaires aux Comptes
sur les Comptes Annuels**

Exercice clos le 30/06/2018

SOCIETE 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 4 000 000 €
Siège social : 30 QUAI CLAUDE BERNARD 69007
R.C.S : LYON 484 963 699

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 30/06/2018

A l'assemblée générale de la Société par actions simplifiée 6ème SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Société par actions simplifiée 6ème SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 30/06/2018, 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 des commissaires 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 qui nous sont applicables, sur la période du 01/07/2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 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, notamment pour ce qui concerne l'évaluation des titres de participations.

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.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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 des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

- Une description plus détaillée de nos responsabilités de commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels figure dans l'annexe du présent rapport en fait partie intégrante.

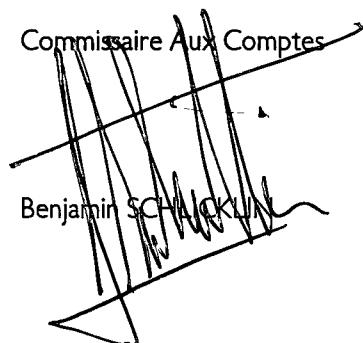
Fait à MEYZIEU , le 23 novembre 2018

Pour MAZA SIMOENS

26, rue Raspail
69600 Oullins

Pour CABINET NONIS

6, rue René Fusier BP 50115
69883 Meyzieu Cedex

Commissaire Aux Comptes

Benjamin SCHWARTZ

Commissaire Aux Comptes



Julien PANAFIEU

ANNEXE

Description détaillée des responsabilités des commissaires aux comptes

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.