

RCS : PARIS Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2019 B 06237 Numéro SIREN : 848 766 481 Nom ou dénomination : 6 RUE FRUCTIDOR

Ce dépôt a été enregistré le 16/07/2020 sous le numéro de dépôt 44339



20200443392019

DATE DEPOT : 16/07/2020

N° DE DEPOT : 44339

N° GESTION : 2019B06237

N° SIREN : 848766481

DENOMINATION : 6 RUE FRUCTIDOR

ADRESSE : 30 avenue Kleber 75116 Paris

MILLESIME : 2019

6 RUE FRUCTIDOR

Société par action simplifiée au capital de 4 794 960 € €

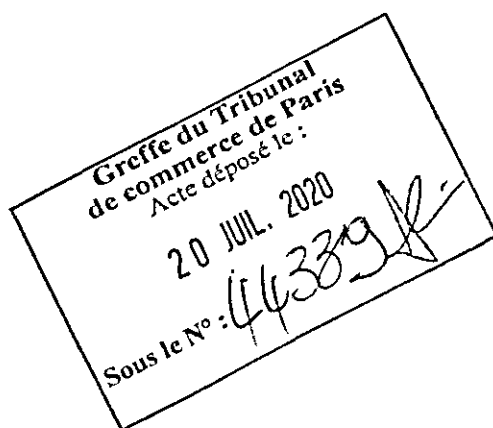
Siège social : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS

848 766 481 R.C.S. PARIS

DEPOT DES COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS AU 31.12.2019

CERTIFIÉ CONFORME



BILAN ACTIF

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	28/10/2019
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	87 117 274,54		87 117 274,54	87 117 274,54
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours	7 475 242,56		7 475 242,56	
Avances et acomptes	8 921 580,33		8 921 580,33	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	103 514 097,43		103 514 097,43	87 117 274,54
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	3 388 390,81		3 388 390,81	113 124,53
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
(dont actions propres :				
Disponibilités	1 057 421,53		1 057 421,53	1 377,08
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				73 584,80
ACTIF CIRCULANT	4 445 812,34		4 445 812,34	188 086,41
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	107 959 909,77		107 959 909,77	87 305 360,95

BILAN PASSIF

Exprimé en €

Rubriques	31/12/2019	28/10/2019
Capital social ou individuel (dont versé : 4 794 960,00)	4 794 960,00	1 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport	43 781 959,00	9 000,00
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	-219 829,44	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-75 912,48	-219 829,44
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	48 281 177,08	-209 829,44
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	59 383 661,18	87 221 400,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 481,11	293 790,39
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	288 590,40	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'évance		
DETTES	59 678 732,69	87 515 190,39
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	107 959 909,77	87 305 360,95

COMPTES DE RESULTAT

Exprimé en €

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	28/10/2019
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			0,38	
PRODUITS D'EXPLOITATION			0,38	
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			2 327,66	4 861,62
Impôts, taxes et versements assimilés			73 584,80	215 005,60
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0,40	0,09
CHARGES D'EXPLOITATION			75 912,86	219 867,31
RESULTAT D'EXPLOITATION			-75 912,48	-219 867,31
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés				37,87
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS				37,87
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES				
RESULTAT FINANCIER				37,87
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-75 912,48	-219 829,44

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/2019	28/10/2019
<i>Produits exceptionnels sur opérations de gestion</i>		
<i>Produits exceptionnels sur opérations en capital</i>		
<i>Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges</i>		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
<i>Charges exceptionnelles sur opérations de gestion</i>		
<i>Charges exceptionnelles sur opérations en capital</i>		
<i>Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions</i>		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
<i>Participation des salariés aux résultats de l'entreprise</i>		
<i>Impôts sur les bénéfices</i>		
TOTAL DES PRODUITS	0,38	37,87
TOTAL DES CHARGES	75 912,86	219 867,31
BENEFICE OU PERTE	-75 912,48	-219 829,44

SAS 6 RUE FRUCTIDOR

Comptes individuels au 31/12/2019

Conformément à l'article 810-9 du PCG applicable aux micro-entreprises, les comptes sont établis conformément au règlement de l'ANC 2014-03 publié par l'arrêté du 8 septembre 2014 et suivants en vigueur et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels énoncés par la loi du 30 avril 1983 et le décret d'application du 29 novembre 1983.

Le montant global de tout engagement financier, toute garantie ou passifs éventuels qui ne figurent pas au bilan notamment les engagements de crédit-bail, et une indication de la nature et de la forme de toute sûreté réelle : **NEANT**

Les engagements en matière de pension, de compléments de retraite, d'indemnités et d'allocations en raison du départ à la retraite ou avantages similaires des membres ou associés de son personnel ou de ses mandataires sociaux : **NEANT**

Les engagements à l'égard d'entreprises liées ou associées sont les suivants :

Rubriques	Montants en K€ 2019
Avances et acomptes sur immobilisations	8 922
Emprunts et dettes financières divers LT	59 384
Autres dettes	289

Le montant des avances et crédits alloués aux membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance, avec indication des conditions consenties et des remboursements opérés pendant l'exercice, ainsi que du montant des engagements pris pour leur compte : **NEANT**

6 RUE FRUCTIDOR
Société par actions simplifiée au capital de 4.794.960 €
Siège social : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS
848 766 481 R.C.S. Paris

**RAPPORT DE GESTION DU PRESIDENT A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
APPROUVANT LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi, nous vous avons convoqué en assemblée générale ordinaire, pour vous rendre compte de notre gestion et de l'activité de la société 6 RUE FRUCTIDOR (ci-après la « Société ») au cours de l'exercice écoulé ; vous donner lecture du présent rapport établi par nos soins, et soumettre à votre approbation les comptes annuels du deuxième exercice de la Société, clos le 31 décembre 2019.

I. IDENTIFICATION – CAPITAL – ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Nous vous rappelons que :

1. Votre Société a été constituée le 22 février 2019, sous forme de société par actions simplifiée, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, intervenue le 1^{er} mars 2019, soit une existence jusqu'au 28 février 2118, sauf dissolution anticipée ou prorogation.
2. La société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers, à titre principal, l'acquisition de tous terrains, droits immobiliers ou immeubles construits ou en voie de construction, y compris par voie de bail à construction, de crédit-bail immobilier ou de bail emphytéotique, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers ; la construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ; l'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers ; directement ou indirectement, la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif, ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés.
3. La Société a opté pour le régime fiscal des Sociétés d'Investissements Immobiliers Cotées (SIIC), à compter du 1^{er} jour de l'exercice au titre duquel l'option a été exercée, soit le 1^{er} mars 2019.
4. La dénomination sociale de la Société est depuis sa constitution 6 RUE FRUCTIDOR.
5. Son siège social est, également depuis sa constitution, fixé au 30 avenue Kléber, 75116 PARIS.
6. Au 31 décembre 2019, date de la clôture du deuxième exercice social de la Société, le capital social s'élève à 4 794 960 euros. Il est composé de 4 794 960 actions nominatives, de 1 euro de valeur nominale chacune.

7. A la clôture dudit exercice social, le 31 décembre 2019, les actions de la Société sont détenues comme suit :
- | | | |
|------------------------|-------------------|---------------|
| • COVIVIO | 2 402 275 actions | soit 50,10 %, |
| • OPCI PREDICA BUREAUX | 2 392 685 actions | soit 49,90 %. |
8. La société COVIVIO a été nommée Président de la Société, dans les statuts constitutifs de la Société du 22 février 2019, pour une durée qui s'achèvera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Elle est représentée par son Directeur Général, Monsieur Christophe KULLMANN, et par ses Directeurs Généraux Délégués, Monsieur Olivier ESTEVE et Monsieur Dominique OZANNE. Nous vous demanderons de bien vouloir donner quitus au Président de sa gestion au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019.
9. Il n'y a pas de personnel sur la Société.

II. ACTIVITE DE LA SOCIETE

1) EVENEMENTS MAJEURS INTERVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

La Société est propriétaire d'un terrain sis 6 rue Fructidor à Saint Ouen (93400), d'une superficie de 9 065 m². La Société envisage de construire un immeuble, sous l'appellation « So Pop », à usage de bureaux, d'une surface totale de 31 346 m² (Surface Utile Brute Locative), et dont la livraison est prévue fin 2021.

A cette fin, la Société a confié à la société SNC FRUCTIPROMO, aux termes d'un contrat de promotion immobilière en date du 29 octobre 2019, la réalisation d'un programme de travaux consistant en la construction d'un immeuble de bureaux sur 7 niveaux ainsi que l'aménagement des abords du bâtiment et de 249 places de parking en infrastructure.

La Société a également signé le 29 octobre 2019 un contrat de gestion d'opération avec la société COVIVIO DEVELOPPEMENT, afin de lui confier une mission générale d'assistance pour la gestion de l'opération dans tous les domaines autres que ceux relevant du contrat de promotion immobilière.

La commercialisation du futur ensemble immobilier a été lancée.

Par ailleurs, en date du 29 octobre 2019, le capital social de la Société a été augmenté par deux augmentations de capital successives :

- La première était une augmentation de capital en numéraire, avec maintien du droit préférentiel de souscription, de 2 401 275 actions nouvelles de 1 € de valeur nominale chacune, assortie d'une prime d'émission globale de 22 238 772 €, entièrement souscrite par l'associé d'origine, la société COVIVIO, par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.
- Elle a été suivie d'une deuxième augmentation de capital en numéraire, de 2 392 685 actions nouvelles de 1 € de valeur nominale chacune, assortie d'une prime d'émission globale de 21 534 187 €, avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la société OPCI PREDICA BUREAUX, qui a entièrement souscrit cette nouvelle augmentation de capital et lui a permis d'entrer au capital de la Société.

Le capital social de la Société est ainsi passé de 1 000 € à 4 794 960 € et les deux primes d'émission, soit un montant de 43 772 959 €, ont été portées à un compte « Prime d'émission ».

D'autre part, en date du 29 octobre 2019, il a été consenti à la Société deux prêts intra-groupe :

- d'un montant global maximum en principal de 36 034 158 € par la société COVIVIO,
- d'un montant global maximum en principal de 35 890 308 € par la société OPCI PREDICA BUREAUX.

2) EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun évènement majeur n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

3) ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L. 232-1 du Code de commerce, la Société n'a effectué aucune activité de recherche et développement au cours de l'exercice écoulé.

III. PRESENTATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT

1) COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE

Il s'agit du deuxième exercice social de la Société et porte sur un exercice de 2 mois, qui s'étend du 29 octobre 2019 au 31 décembre 2019. Le précédent exercice avait eu une durée exceptionnelle de 8 mois, du 1^{er} mars au 28 octobre 2019. Les comptes annuels de l'exercice, qui vous sont présentés, ont été établis conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Ils comprennent un bilan et un compte de résultat. Conformément à l'article L 123-16-1 du Code de commerce, la Société correspondant à une micro-entreprise, elle n'est pas tenue d'établir d'annexe.

I/ Bilan

Le total du bilan au 31 décembre 2019 s'élève à 107 959 909,77 €, contre 87 305 360,95 € au 29 octobre 2019, et se répartie comme suit :

Actif

Immobilisations corporelles	103 514 097,43 €
Créances	3 388 390,81 €
Disponibilités	1 057 421,53 €
TOTAL ACTIF	107 959 909,77 €

Passif

Capitaux propres	48 281 177,08 €
Dettes financières	59 383 661,18 €
Dettes d'exploitation	6 481,11 €
Autres dettes	288 590,40 €
TOTAL PASSIF	107 959 909,77 €

II/ Compte de Résultat

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, il n'y a pas eu de chiffre d'affaires.

Les produits d'exploitation sont de 0,38 €.

Les charges d'exploitation sont de 75 912,86 €.

En conséquence, le résultat d'exploitation est égal à – 75 912,48 €.

Il n'y a pas de résultat financier.

Il n'y a pas de résultat exceptionnel.

En définitive, l'exercice se solde par une perte de – 75 912,48 €, contre une perte de – 219 829,44 €, l'exercice précédent.

2) CHARGES SOMPTUAIRES

Aucune charge somptuaire relatée aux articles 223 quater et 39, quatrième, du Code Général des Impôts n'a été engagée au cours de l'exercice écoulé.

3) FRAIS GENERAUX

Au cours de l'exercice écoulé, votre Société n'a pas engagé de frais généraux relevant des articles 223 quinquies et 39, cinquième, du Code Général des Impôts.

4) INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Le tableau, ci-dessous, présente les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs et des clients de la Société, conformément aux modèles établis par l'arrêté du 20 mars 2017, pris en application de l'article D. 441-4 du code de commerce, issu du décret 2015-1553 du 27 novembre 2015, modifié par décret 2017 350 du 20 mars 2017 :

	Article D.4411.- 1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont						Article D.4411.- 2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total 1 jour et plus	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	total 1 jour et plus
Nombre de factures concernées	-						-					
Montant total des factures concernées TTC	-						-					
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice												
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice												
Nombre de factures exclues	N/A						N/A					
Montant total des factures exclues	N/A						N/A					
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels ; ☒ Délais légaux : 60 jours						☐ Délais contractuels ; ☐ Délais légaux : Observations : pas de facturation d'intérêts de retard					

5) PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Il vous est proposé d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice clos au 31 décembre 2019 de – 75 912,48 € en totalité au compte « Report à nouveau », qui après imputation s'élèvera à – 295 741,92 €.

6) MONTANT DES DISTRIBUTIONS DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que la Société, dont c'est le deuxième exercice social, n'a procédé à aucune distribution de dividende depuis sa constitution.

III. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 227-10 DU CODE DE COMMERCE

Conformément aux dispositions de l'article L 227-10 du Code de commerce, nous vous proposons d'approuver le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées audit article.

A ce titre, nous vous informons que les conventions réglementées suivantes ont été conclues durant l'exercice clos le 31 décembre 2019 :

- Protocole d'investissement conclu en date du 29 octobre 2019, entre la société COVIVIO et la société OPCI PREDICA BUREAUX, en présence de la société PREDICA - PREVOYANCE DIALOGUE DU CREDIT AGRICOLE et de la Société.
- Pacte d'Associé relatif à la Société signé en date du 29 octobre 2019, entre la société COVIVIO et la société OPCI PREDICA BUREAUX, en présence de la Société.

IV. FILIALES ET PARTICIPATIONS

La Société n'a pas ni filiale, ni participation.

VI. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

Au cours de l'exercice à venir, votre Société devrait continuer à gérer et optimiser son actif immobilier conformément à son objet social.

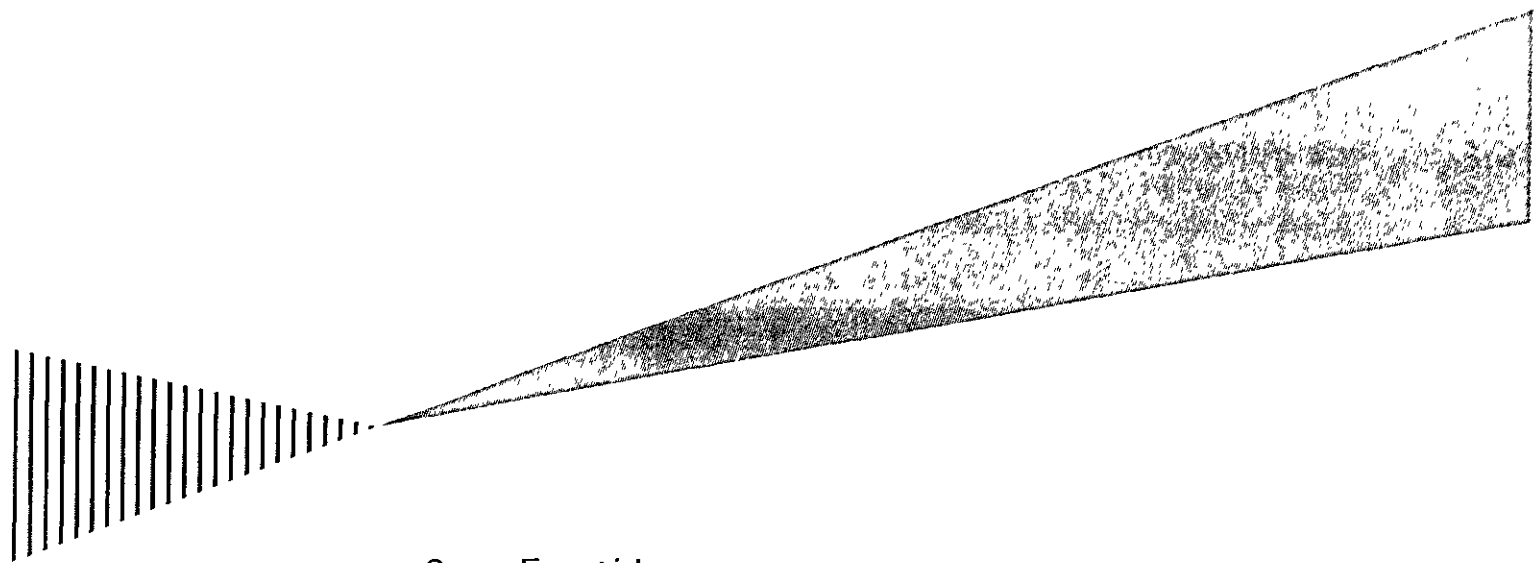
Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien adopter les décisions qui vous sont soumises.

Fait à Paris, le 27 mars 2020.

Le Président
COVIVIO
Représentée par Monsieur Olivier ESTEVE

DocuSigned by:

4EC2CD820A644D1 ..



6 rue Fructidor

Exercice du 29 octobre au 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



Ernst & Young et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris La Defense cedex

Tel. : +33 (0) 1 46 93 60 00
www.ey.com/fr

6 rue Fructidor

Exercice du 29 octobre au 31 décembre 2019

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Associés de la société 6 rue Fructidor,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 6 rue Fructidor relatifs à l'exercice du 29 octobre au 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Conformément à la possibilité ouverte aux microentreprises par l'article L. 123-16-1 du Code de commerce, ces comptes ne comprennent pas d'annexe. Ces comptes ont été arrêtés par le président le 27 mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

1. 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.

2. Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 29 octobre 2019 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, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

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 le rapport de gestion du président arrêté le 27 mars 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication aux associés appelés à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-4 du Code de commerce.

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. 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.

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 :

- 1- 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 ;
- 2- 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 ;
- 3- 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 ;
- 4- 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 ;
- 5- 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.

Paris-La Défense, le 30 mars 2020

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Pierre Lejeune

6 RUE FRUCTIDOR
Société par actions simplifiée au capital de 4.794.960 €
Siège social : 30 avenue Kléber, 75116 PARIS
848 766 481 R.C.S. Paris

**PROCES-VERBAL CONSTATANT LES DECISIONS ECRITES DES ASSOCIES
EN DATE DU 17 AVRIL 2020**

L'an deux mille vingt, le dix-sept avril,

Les sociétés :

1. **COVIVIO**, société anonyme au capital de 261 773 487 euros, dont le siège social est situé 18 avenue François Mitterrand, 57000 METZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz sous le numéro 364 800 060, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Olivier ESTEVE, dûment habilité à l'effet des présentes ;
2. **OPCI PREDICA BUREAUX**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable constituée sous la forme de société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 16/18 boulevard de Vaugirard, 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 522 856 905, représentée par sa société de gestion, la société AMUNDI IMMOBILIER, société anonyme au capital social de 16.684.660 euros, dont le siège social est situé 91-93 boulevard Pasteur, 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 315 429 837, Société de Gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers ("AMF"), le 26 juin 2007 sous le numéro d'agrément GP-07000033, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur Gauthier TOULEMONDE, dûment habilité aux fins des présentes ;

Seuls associés (ci-après les « **Associés** ») de la société 6 RUE FRUCTIDOR, société par actions au capital de 4 794 960 euros, ayant son siège social au 30 avenue Kléber, 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 848 766 481 (ci-après la « **Société** »), ont pris les présentes décisions, qui étaient soumises à l'assemblée générale ordinaire des Associés du 17 avril 2020, sous forme de décisions écrites.

APRES AVOIR PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

Les Associés ont été convoqués en assemblée générale ordinaire de la Société, devant se tenir le vendredi 17 avril 2020, à neuf heures, au siège social de la Société, sur convocation régulièrement faite par le Président de la Société, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Rapport du Président sur l'activité de la Société pour l'exercice clos au 31 décembre 2019,
2. Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice écoulé,
3. Examen et approbation des comptes et du bilan dudit exercice,
4. Quitus au Président,
5. Affectation du résultat,
6. Approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de Commerce,
7. Pouvoirs.

Le Commissaire aux comptes titulaire de la Société, la société ERNST & YOUNG ET AUTRES, régulièrement convoqué, a été informée du présent ordre du jour.

Il a été mis à la disposition des Associés, préalablement à la tenue de ladite assemblée générale portant sur l'approbation des comptes :

- le rapport de gestion du Président pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2019 ;
- le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées
- le bilan, le compte de résultat des comptes dudit exercice ;
- le texte des projets de résolutions soumises au vote de l'Assemblée ;

Le confinement imposé par les pouvoirs publics français, dans le cadre de la lutte contre la pandémie du COVID-19, se poursuivant au 17 avril 2020, il a été fait le constat que la tenue physique de l'assemblée générale des Associés ne pouvait avoir lieu.

En conséquence, le Président de la Société a pris acte que l'article 5.2 – Mode de consultation des Associés – des statuts de la Société permettait que les décisions des associés soient prises par voie de consultation écrite.

Il a décidé, en application de l'article 6 de l'ordonnance n° 2020-231 du 25 mars 2020 et de l'article 4 du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020, portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de COVID-19, de recourir à cette faculté au lieu et place de l'assemblée prévue.

LES ASSOCIES ONT AINSI PRIS LES DECISIONS SUIVANTES PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR SUSMENTIONNE :

PREMIERE DECISION

Les Associés, connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuvent les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils leurs ont été présentés, et qui se soldent par une perte de – 75 912,48 €, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Les Associés donnent, en conséquence, au Président quitus de sa gestion pour l'exercice écoulé.

Cette décision est adoptée par les Associés à l'unanimité.

DEUXIEME DECISION

Les Associés décident, sur proposition du Président, d'affecter la perte de l'exercice clos au 31 décembre 2019 de – 75 912,48 € en totalité au compte « Report à nouveau », qui s'élève au 31 décembre 2019 à – 219 829,44 et qui après imputation est ainsi porté à – 295 741,92 €.

Les Associés, pour répondre aux prescriptions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, prennent acte que la Société, dont c'est le deuxième exercice social, n'a procédé à aucune distribution de dividendes, depuis sa constitution.

Cette décision est adoptée par les Associés à l'unanimité.

TROISIEME DECISION

Les Associés, connaissance prise du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à L 227-10 du Code de Commerce, approuvent ledit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Cette décision est adoptée par les Associés à l'unanimité.

QUATRIEME DECISION

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des présentes décisions pour effectuer tous dépôts, publications, déclarations, formalités qui seront nécessaires.

Cette décision est adoptée par les Associés à l'unanimité.

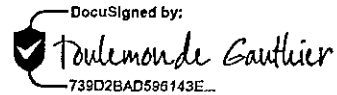
De tout ce qui précède, il a été établi le présent procès-verbal, qui sera signé au moyen d'un dispositif de signature électronique par chacun des Associés, ce qui a été accepté expressément par les Associés.

COVIVIO
Représentée par Olivier ESTEVE

DocuSigned by:

4EC2CD820A644D1...

OPCI PREDICA BUREAUX
Représentée par Gauthier TOULEMONDE

DocuSigned by:

739D2BAD586143E...