

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 04/06/2021 sous le numéro de dépôt 40168

BILAN ACTIF

Exprimé en €

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2020	29/10/19- 31/12/2019	01/03/19-28/10/19
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	87 106 536,54		87 106 536,54	87 117 274,54	87 117 274,54
Constructions					
Installations techniques, matériel, outillage					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours	47 442 166,30		47 442 166,30	7 475 242,56	
Avances et acomptes				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	134 548 702,84		134 548 702,84	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	4 023,97		4 023,97		
Autres créances	2 477 608,14		2 477 608,14	3 388 390,81	113 124,53
Capital souscrit et appelé, non versé					
DIVERS					
Valeurs mobilières de placement					
(dont actions propres :)					
Disponibilités	3 873 227,01		3 873 227,01	1 057 421,53	1 377,08
COMPTES DE REGULARISATION					
Charges constatées d'avance					73 584,80
ACTIF CIRCULANT	6 354 859,12		6 354 859,12	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	140 903 561,96		140 903 561,96	107 959 909,77	87 305 360,95

BILAN PASSIF

Exprimé en €

Rubriques	31/12/2020	29/10/19- 31/12/2019	01/03/19-28/10/19
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	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	-295 741,92	-219 829,44	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-42 181,95	-75 912,48	-219 829,44
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES	48 238 995,13	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)	76 979 011,19	59 383 661,18	87 221 400,00
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 089,99	6 481,11	293 790,39
Dettes fiscales et sociales			
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	15 673 465,65		
Autres dettes		288 590,40	
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance			
DETTES	92 664 566,83	59 678 732,69	87 515 190,39
Ecarts de conversion passif			
TOTAL GENERAL	140 903 561,96	107 959 909,77	87 305 360,95

6 RUE FRUCTIDOR

COMPTE DE RESULTAT

Exprimé en €

Rubriques	France	Exportation	31/12/2020	29/10/19- 31/12/2019	01/03/19- 28/10/19
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			2,63	0,38	
PRODUITS D'EXPLOITATION			2,63	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			30 480,38	2 327,66	4 861,62
Impôts, taxes et versements assimilés			11 717,00	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			2,14	0,40	0,09
CHARGES D'EXPLOITATION			42 199,52	75 912,86	219 867,31
RESULTAT D'EXPLOITATION			-42 196,89	-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			14,94		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			14,94		37,87
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions					
Intérêts et charges assimilées					
Différences négatives de change					
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
CHARGES FINANCIERES					
RESULTAT FINANCIER			14,94		37,87
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			-42 181,95	-75 912,48	-219 829,44

COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	31/12/2020	29/10/19- 31/12/2019	01/03/19-28/10/19
<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	17,57	0,38	37,87
TOTAL DES CHARGES	42 199,52	75 912,86	219 867,31
BENEFICE OU PERTE	-42 181,95	-75 912,48	-219 829,44

SAS 6 RUE FRUCTIDOR

Comptes individuels au 31/12/2020

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€ 2020
Emprunts et dettes financières divers LT	76 979
Dettes et fournisseurs et comptes rattachés	14 014

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

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 26 AVRIL 2021**

L'an deux mille-vingt-un, le vingt-six avril, à neuf heures,

Les associés de la société 6 RUE FRUCTIDOR, société par actions simplifiée au capital de 4.794.960 euros, dont le siège social est situé 30 avenue Kléber à PARIS (75116), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 848 766 481 (ci-après la « **Société** »), sur convocation en assemblée générale régulièrement faite par le Gérant, se sont réunis par décision du Gérant en visioconférence, afin de tenir la présente assemblée générale ordinaire (ci-après l'« **Assemblée** »), comme le permet le décret n° 2021-255 du 9 mars 2021 prorogeant la durée d'application de l'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 et du décret n° 2020-418 du 10 avril 2020 la complétant, 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.

Le Commissaire aux comptes titulaire de la Société, la société ERNST & YOUNG ET AUTRES, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

Monsieur Olivier ESTEVE, en sa qualité de Directeur Général Délégué de la société COVIVIO, Président de la Société, prend la présidence de l'Assemblée.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés, qu'en conséquence, l'Assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer.

Le Président déclare la séance ouverte.

Le Président indique qu'il a été préalablement mis à la disposition des membres de l'Assemblée :

- les lettres de convocations adressées à chacun des associés ;
- la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes de la Société ;
- les statuts à jour de la Société
- le rapport de gestion du Président pour l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- le rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ;
- le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ;
- le bilan, le compte de résultat et l'annexe des comptes dudit exercice ;
- le texte des résolutions proposées à l'approbation de l'Assemblée.

Le Président fait observer que la présente Assemblée a été convoquée conformément à la loi, aux règlements et aux statuts de la Société et déclare que tous les documents et renseignements qui, conformément à la législation applicable aux sociétés par actions simplifiée et les statuts de la Société, doivent être communiqués aux associés ou tenus à leur disposition au siège social l'ont été.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, le Président rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Rapport du Président sur l'activité de la Société pour l'exercice clos au 31 décembre 2020,
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 Président donne ensuite lecture du rapport du Président.

Puis, il déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met alors successivement aux voix les résolutions suivantes découlant de l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les statuts de la Société, connaissance prise du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils leurs ont été présentés, et qui se soldent par une perte de – 42 181,95 €, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'Assemblée donne, en conséquence, au Président quitus de sa gestion pour l'exercice écoulé.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les statuts de la Société, décide sur proposition du Président, d'affecter la perte de l'exercice clos au 31 décembre 2020 de – 42 181,95 € en totalité au compte « Report à nouveau », qui s'élève au 31 décembre 2020 à – 295 741,92 €, et qui après imputation est ainsi porté à – 337 923,87 €.

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

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les statuts de la Société et 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 résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les statuts de la Société, donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts, publications, déclarations, formalités qui seront nécessaires.

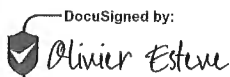
Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à neuf heures. Aucun disfonctionnement n'est venu perturber la liaison en visioconférence établie entre les membres de l'Assemblée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, qui sera signé au moyen d'un dispositif de signature électronique par le Président de séance et chacun des associés présents, ce qui a été accepté expressément par chacune des personnes.

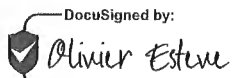
Le Président,

COVIVIO,
Représentée par Monsieur Olivier ESTEVE

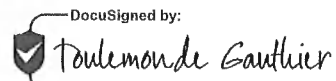
DocuSigned by:

4EC2CD820A644D1...

Les associés,

COVIVIO
Représentée par Monsieur Olivier ESTEVE

DocuSigned by:

4EC2CD820A644D1...

OPCI PREDICA BUREAUX
Représentée par Gauthier TOULEMONDE

DocuSigned by:

5DD8E44DDC1F44B...

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 2020**

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 troisième exercice de la Société, clos le 31 décembre 2020.

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 (RCS), 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 à partir de son immatriculation au RCS, 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 2020, date de la clôture du troisième 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 2020, les actions de la Société sont détenues comme suit :
- | | | |
|-------------------------|-------------------|---------------|
| • COVIVIO | 2 402 275 actions | soit 50,10 %, |
| • OPC I 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 2020.
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 a entrepris d'y 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 en mars 2022.

A cet effet, 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.

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 troisième exercice social de la Société et qui porte sur un exercice complet de 12 mois, qui s'étend du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020. Le précédent exercice avait eu une durée exceptionnelle de 2 mois, du 29 octobre 2019 au 31 décembre 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 2020 s'élève à 140 903 561,96 €, contre 107 959 909,77 € au 31 décembre 2019, et se répartie comme suit :

Actif

Immobilisations corporelles	134 548 702,84 €
Créances	2 481 632,11 €
Disponibilités	3 873 227,01 €
TOTAL ACTIF	140 903 561,96 €

Passif

Capitaux propres	48 238 995,13 €
Dettes financières	76 979 011,19 €
Dettes d'exploitation	12 089,99 €
Dettes diverses	15 673 465,65 €
TOTAL PASSIF	140 903 561,96 €

II/ Compte de Résultat

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, il n'y a pas eu de chiffre d'affaires.

Les produits d'exploitation sont de 2,63 €.

Les charges d'exploitation sont de 42 199,52 €.

En conséquence, le résultat d'exploitation est égal à – 42 196,89 €.

Le résultat financier est égal à 14,94 €

Il n'y a pas de résultat exceptionnel.

En définitive, l'exercice se solde par une perte de – 42 181,95 €, contre une perte de – 75 912,48 €, l'exercice précédent.

2) CHARGES SOMPTUAIRES

Aucune charge somptuaire relatée aux articles 223 quater et 39, quatrièmement, 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, cinquièmement, 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.441 I.- 1° : Factures <u>reçues</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 (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
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	3						-					
Montant total des factures concernées TTC	1 668 563,00					-	-					
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	7,18%											
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice												
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et réserves litigieuses d'actes comptabilisés												
Nombre de factures exclues	N/A						N/A					
Montant total des factures exclues	N/A						0,00					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou légal - article L. 441-6 ou L.441-1 du code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retard 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 2020 de – 42 181,95 € en totalité au compte « Report à nouveau », dont le montant au 31 décembre 2020 est de – 295 741,92 €, et qui après imputation s'élèvera à – 337 923,87 €.

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 troisième 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 qu'aucune convention réglementée n'a été conclue durant l'exercice 2020.

Par ailleurs, nous vous précisons que les conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, se sont poursuivies pendant l'exercice :

- 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'Associés 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.

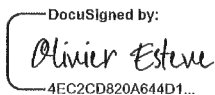
VI. EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

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 24 mars 2021.

Le Président
COVIVIO
Représentée par Monsieur Olivier ESTEVE

DocuSigned by:

4EC2CD820A644D1...



6 rue Fructidor

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG et Autres



ERNST & YOUNG et Autres
Tour First
TSA 14444
92037 Paris-La Défense cedex

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

6 rue Fructidor

Exercice clos le 31 décembre 2020

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 clos le 31 décembre 2020, 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.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de commerce et par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.



Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de Covid-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.



Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

Comme précisé par l'article L. 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 :

- ▶ 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.

Paris-La Défense, le 21 avril 2021

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG et Autres

Pierre Lejeune

