

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 27/03/2023 sous le numéro de dépôt B2023/006735

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAS 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT		Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois*		12	
Adresse de l'entreprise		30 quai Claude Bernard 69007 LYON		Durée de l'exercice précédent*		11	
Numéro SIRET*		4 8 4 9 6 3 6 9 9 0 0 0 3 4		Néant		<input type="checkbox"/>	
				Exercice N clos le,		30/06/2022	
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3	
Capital souscrit non appelé (I)		AA					
ACTIF IMMOBILISÉ*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC			
		Frais de développement *	CX	CQ			
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG	153 068	129 340	23 728
		Fonds commercial (1)	AH	AI			
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK			
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM			
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO	687 000		687 000
		Constructions	AP	AQ	4 769 401	1 798 512	2 970 888
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU	1 682 511	613 781	1 068 729
		Immobilisations en cours	AV	AW			
		Avances et acomptes	AX	AY			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT			
		Autres participations	CU	CV	10 658 816	514 980	10 143 836
		Créances rattachées à des participations	BB	BC			
		Autres titres immobilisés	BD	BE	12 552 790	503 661	12 049 129
		Prêts	BF	BG	153 006		153 006
		Autres immobilisations financières*	BH	BI	156 234		156 234
TOTAL (II)		BJ	BK	30 812 829	3 560 275	27 252 553	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU			
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW	163 729		163 729
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	5 152 572		5 152 572
		Autres créances (3)	BZ	CA	159 173 219	444 705	158 728 513
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC			
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	CE			
Disponibilités		CF	CG	10 655 884		10 655 884	
Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI	17 020		17 020	
	TOTAL (III)	CJ	CK	175 162 426	444 705	174 717 720	
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW		838 919		838 919	
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecarts de conversion actif* (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	IA		4 004 981	202 809 194	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part à moins d'un an des immobilisations financières nettes		(3) Part à plus d'un an		CR	
Clause de réserve de propriété : *	Immobilisations :	Stocks :		Créances :			

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise		SAS 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT		Néant <input type="checkbox"/> *	
				Exercice N	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : ..... 4 000 000 .....)	DA		4 000 000	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		1 025	
	Ecarts de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <b>EK</b> )	DC			
	Réserve légale (3)	DD		400 000	
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <b>B1</b> )	DF			
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <b>EJ</b> )	DG		34 161 130	
	Report à nouveau	DH			
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI		25 526 716	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	<b>TOTAL (I)</b>	DL		64 088 872	
	Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
Avances conditionnées		DN			
<b>TOTAL (II)</b>		DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP			
	Provisions pour charges	DQ			
	<b>TOTAL (III)</b>	DR			
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT		87 980 308	
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		21 643 980	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <b>EI</b> )	DV		27 451 147	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX		248 700	
	Dettes fiscales et sociales	DY		1 396 185	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA			
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB			
<b>TOTAL (IV)</b>	EC		138 720 321		
Ecarts de conversion passif* <b>(V)</b>	ED				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE		202 809 194		
RENOIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB			
	(2) Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC		
		Ecart de réévaluation libre	ID		
		Réserve de réévaluation (1976)	IE		
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF			
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG		59 409 697	
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		33 993		

\* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : SAS 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT				Exercice N		Néant <input type="checkbox"/> *		
				France	Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue	{ biens * services *	FD		FE		FF	
			FG	12 146 992	FH		FI	12 146 992
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	12 146 992	FK		FL	12 146 992	
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP	1 244 534	
	Autres produits (1) (11)					FQ	561	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>					FR	13 392 087	
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	7 321 779	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	245 104	
	Salaires et traitements*					FY	2 816 855	
	Charges sociales (10)					FZ	1 210 613	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*				GA	819 502
			- dotations aux provisions*				GB	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	35 688
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)						GE	164
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>					GF	12 449 709		
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	942 378	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*				(III)	GH	148	
	Perte supportée ou bénéfice transféré*				(IV)	GI	2 247	
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	27 383 393	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	178 419	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	28 184	
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
<b>Total des produits financiers (V)</b>					GP	27 589 997		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	2 941 081	
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
<b>Total des charges financières (VI)</b>					GU	2 941 081		
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	24 648 915	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	25 589 194	

(RENOIS : voir tableau n° 2053) \* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Désignation de l'entreprise		SAS 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT		Néant <input type="checkbox"/> *		
				<b>Exercice N</b>		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB	10 000	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC		
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>			HD	10 000	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	280	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	5 480	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions (6 ter)			HG		
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>			HH	5 760	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>				HI	4 239	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			(IX)	HJ		
Impôts sur les bénéfices *			(X)	HK	66 718	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>				HL	40 992 233	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>				HM	15 465 516	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>				HN	25 526 716	
RENVIS	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			HO	
	(2) Dont	produits de locations immobilières			HY	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *			HP	58 981
		- Crédit-bail immobilier			HQ	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			IH	
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ	1 779 789
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK	380 105
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)			HX	1 100
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC	
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles ( art. 39 quinquies D)			RD	
	(9)	Dont transferts de charges			A1	1 244 534
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			A2	
		(Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS) A5				
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)			A3	
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)			A4	
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles :	facultatives	A6	obligatoires	A9	
		Dont cotisations facultatives Madelin	A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	
(7)	Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :			Exercice N		
				Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Pénalités, amendes fiscales et pénales				280		
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés				5 480		
Produits des cessions d'éléments d'actif					10 000	
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :			Exercice N		
				Charges antérieures	Produits antérieurs	

## Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAS 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 30/06/2022, dont le total est de 202 809 194 EURO et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un bénéfice de 25 526 717 EURO.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/07/2021 au 30/06/2022.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés le 07/11/2022 par le dirigeant de l'entreprise.

### Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice au 30/06/2022 ont été établis conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables n°2016-07 du 04/11/2016 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, ne sont pas 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 hors 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.

### 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)

## Autres informations

### Engagements financiers

#### Engagements donnés

Effets escomptés non échus	
Total avals et cautions	
Engagements en matière de pensions	
Engagements de crédit-bail mobilier	13 528
Engagements de crédit-bail immobilier	
CACE - Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale	4 822 817
CERA - Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale	37 896 100
ARKEA - Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale	16 910 213
Hypothèque en 2nd rang sur l'immeuble du siège social	808 803
BECM - Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale	1 248 018
SG - Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale	9 781 924
HSBC - Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale	796 878
BNP - Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale	8 746 311
BP AURA - Caution solidaire en garantie du prêt souscrit par une filiale	924 212
Total autres engagements donnés	81 935 276
<b>Total</b>	<b>81 948 804</b>
Dont concernant :	
Les dirigeants	
Les filiales	
Les participations	
Les autres entreprises liées	
Engagements assortis de suretés réelles	

#### Crédit-Bail

## Autres informations

### Engagements de retraite

---

Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilées : 136 188 EURO

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

## Notes sur le compte de résultat

### Charges et produits d'exploitation et financiers

#### Opérations faites en commun

Quote-part des Bénéfices réalisés en commun 75500000 - Quotes-parts result /op c	148	
	148	
Quote-part des Pertes réalisées en commun 65500000 - Quotes-parts result /op c		2 247
		2 247

#### Résultat financier

Produits financiers de participation	27 383 393	27 921 466
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	178 420	
Autres intérêts et produits assimilés	28 184	1 308 440
Reprises sur provisions et transferts de charge		
Différences positives de change		
Produits nets sur cession de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>27 589 997</b>	<b>29 229 906</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		842 149
Intérêts et charges assimilés	2 941 082	2 965 441
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
<b>Total des charges financières</b>	<b>2 941 082</b>	<b>3 807 590</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>24 648 915</b>	<b>25 422 316</b>

#### Transferts de charges d'exploitation et financières

Transferts de charges d'exploitation	1 244 534	
<b>TOTAL</b>	<b>1 244 534</b>	

## Notes sur le compte de résultat

### Charges et Produits exceptionnels

#### Résultat exceptionnel

Opérations de l'exercice

Pénalités, amendes fiscales et pénales	280	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	5 480	
Produits des cessions d'éléments d'actif		10 000
<b>TOTAL</b>	<b>5 760</b>	<b>10 000</b>

## Notes sur le bilan

### Actif immobilisé

#### Tableau des immobilisations

- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	115 429	37 640		153 069
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>115 429</b>	<b>37 640</b>		<b>153 069</b>
- Terrains	427 000	260 000		687 000
- Constructions sur sol propre	969 978	450 000		1 419 978
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	3 345 861	27 048	23 486	3 349 423
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	148 803	12 000	537	160 266
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 315 820	240 033	33 609	1 522 245
- Emballages récupérables et divers				
- Immobilisations corporelles en cours				
- Avances et acomptes				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>6 207 462</b>	<b>989 082</b>	<b>57 631</b>	<b>7 138 912</b>
- Participations évaluées par mise en équivalence				
- Autres participations	10 751 881	2 720	95 784	10 658 816
- Autres titres immobilisés	964 230	12 048 561	460 000	12 552 791
- Prêts et autres immobilisations financières	303 519	7 522	1 800	309 241
<b>Immobilisations financières</b>	<b>12 019 629</b>	<b>12 058 803</b>	<b>557 584</b>	<b>23 520 849</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>18 342 520</b>	<b>13 085 525</b>	<b>615 216</b>	<b>30 812 830</b>

## Notes sur le bilan

Les flux s'analysent comme suit :

[REDACTED]				
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	37 640	989 082	12 058 803	13 085 525
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>	<b>37 640</b>	<b>989 082</b>	<b>12 058 803</b>	<b>13 085 525</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				
Virements vers l'actif circulant				
Cessions		57 631	557 584	615 216
Scissions				
Mises hors service				
<b>Diminutions de l'exercice</b>		<b>57 631</b>	<b>557 584</b>	<b>615 216</b>

**Notes sur le bilan**

**Immobilisations financières**

**Liste des filiales et participations**

## Notes sur le bilan

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

A. RENSEIGNEMENTS DETAILLES SUR CHAQUE TITRE									
- Filiales (détenues à + 50 %)									
SAS 6EME SENS PARTICIPATION	1	-1 142	79,872	1	1	3 100			-52
SASU SOIERIES CANOVA	40	-124	100,00	40		161	71		-47
SAS 6EME SENS IMMOBILIER ENT	100	80 424	80,00	80	80		8 080	24 414	
SAS COMPAGNIE LYONNAISE IM	300	11 200	99,80	3 520	3 520	20 837	2 752		502
SAS 6EME SENS IMMOBILIER	37	-164	85,00	455		204	16		10
SAS 6EME SENS REAL ESTATE	10	12 715	50,01	127	127	64 668	1 508		2 624
SAS LYON - LA DUCHERE	1 750	-1 045	99,86	4 506	4 506	7	794		-1 184
SAS 6eme SENS RETAIL	1	1 009	51,00	1	1	27 865	9 496		844
SAS 6EME SENS IMMOBILIER PA	100	22 006	80,00	80	80				162
SAS 6EME SENS PROMOTION	100	4 525	100,00	845	845	28 353	7 077		686
SAS ROBINHOOD HOTEL	16	533	100,00	950	950	3 305			-122
- Participations (détenues entre 10 et 50 %)									
SCI GATAR	1	-44	20,00			100	371		-44
SCI TUURBY	1		10,00						
SCI BEYNOST CENTRALE 2020	1	-25	50,00	1	1				-25
SCI TASSIN VERNIQUE	1		20,00			124			
SCI TRUCKS-CARVIN	1		10,00						
MARIGNANE 2020	1		10,00						
SCI BUSTARICA	1	26	10,00			11			26
SCI GRAMMONT	1	482	10,00				126		57
SNC MERE DENIS	1		10,00						
SNC NOEUD DE RANVIER	1	-10	50,00	1	1	183			-10
SCI LYON - FRATERNELLE 2022	1		20,00						
SNC AUDIBERT ET LAVIROTTE	1	28	50,00	1	1	246	101		28
SCI MONTBRISON SEGUIN 2022	1		20,00						
SCI GOLDOGREEN	1		10,00			70			
SCI RILOUPE	3	-28	15,00			690			-28
SARL BUREAU DE L'ETANG	12	82	20,00	2	2	16			81
SCI BIBI	1		10,00						
SAS 6EME SENS IMMOBILIER DE	40	-77	50,00	20		80			-7
SNC DOCTEUR S	1	-42	10,00			43	197		104
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX SUR LES AUTRES TITRES									
- Autres filiales françaises									
- Autres filiales étrangères									

## Notes sur le bilan

- Autres participations françaises									
- Autres participations étrangères									

## Amortissements des immobilisations

- Frais d'établissement et de développement				
- Fonds commercial				
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	111 338	18 002		129 340
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>111 338</b>	<b>18 002</b>		<b>129 340</b>
- Terrains				
- Constructions sur sol propre	224 101	71 411		295 512
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagements des constructions	1 326 256	194 751	18 006	1 503 001
- Installations techniques, matériel et outillage industriels				
- Installations générales, agencements aménagements divers				
- Matériel de transport	137 791	6 006	537	143 260
- Matériel de bureau et informatique, mobilier	440 208	63 922	33 609	470 522
- Emballages récupérables et divers				
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>2 128 356</b>	<b>336 089</b>	<b>52 151</b>	<b>2 412 294</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>2 239 694</b>	<b>354 091</b>	<b>62 151</b>	<b>2 541 634</b>

## Notes sur le bilan

### Actif circulant

#### Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à 164 652 054 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

Etat des créances			
<b>Créances de l'actif immobilisé :</b>			
Créances rattachées à des participations			
Prêts	153 006		153 006
Autres	156 235		156 235
<b>Créances de l'actif circulant :</b>			
Créances Clients et Comptes rattachés	5 152 572	5 152 572	
Autres	159 173 220	159 173 220	
Capital souscrit - appelé, non versé			
Charges constatées d'avance	17 021	17 021	
<b>Total</b>	<b>164 652 054</b>	<b>164 342 813</b>	<b>309 241</b>
Prêts accordés en cours d'exercice			
Prêts récupérés en cours d'exercice	1 800		

#### Produits à recevoir

Produits à recevoir	
Interets courus a recevoir	125 237
<b>Total</b>	<b>125 237</b>

## Notes sur le bilan

### Capitaux propres

#### Composition du Capital Social

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 138 720 322 EURO et le classement détaillé par échéance s'établit comme suit :

Emprunts obligataires convertibles (*)				
Autres emprunts obligataires (*)	87 980 308	26 030 308	61 950 000	
Emprunts (*) et dettes auprès des établissements de crédit dont :				
- à 1 an au maximum à l'origine	33 994	33 994		
- à plus de 1 an à l'origine	21 609 986	4 249 362	17 117 315	243 309
Emprunts et dettes financières divers (*) (**)				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	248 701	248 701		
Dettes fiscales et sociales	1 396 186	1 396 186		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes (**)	27 451 147	27 451 147		
Produits constatés d'avance				
<b>Total</b>	<b>138 720 322</b>	<b>59 409 698</b>	<b>79 067 315</b>	<b>243 309</b>
(*) Emprunts souscrits en cours d'exercice	64 145 437			
(*) Emprunts remboursés sur l'exercice	2 310 950			
(**) Dont envers les associés				

## Notes sur le bilan

### Charges à payer

Fournis fact non parvenue	76 405
Int.courus/aut.empr.oblig	330 308
Int.courus/emprunt etab.c	2 613
Conges a payer	145 889
Org soc. ch /conges payes	71 129
Etat autres ch. a payer	18 207
Cvae	24 714
<b>Total</b>	<b>669 265</b>

### Comptes de régularisation

#### Charges constatées d'avance

Charges constat d avance	17 021
<b>Total</b>	<b>17 021</b>

**6<sup>ème</sup> Sens Immobilier - Investissement**

SAS au capital de 4 000 000 €

30, quai Claude Bernard

69007 Lyon

484 963 699 RCS Lyon

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**DU 21 DECEMBRE 2022**

**Sur les opérations de l'exercice clos le 30 juin 2022**

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, affecte le résultat net comptable de l'exercice clos le 30 juin 2022 de 25 526 716,91 €, comme suit :

- après prise en compte de l'acompte sur dividende de ..... 5 000 000,00 €  
décidé par la collectivité des associés le 21 juillet 2022
- à titre de « Dividende » aux associées, la somme de ..... 2 890 000,00 €
- le solde, soit la somme de ..... 17 636 716,91 €  
étant affecté au compte « Autres réserves ».

[...]

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

Certifié conforme

**Nicolas Gagneux**  
Président



**COPIE CERTIFIEE  
CONFORME**

**6<sup>ème</sup> SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**au capital de 4 000 000 euros**  
**Siège social : 30, Quai Claude BERNARD**  
**69007 LYON**

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS AU 30 JUIN 2022

**MAZA SIMOENS**  
Commissaire aux comptes  
26 rue Raspail  
69600 OULLINS

**QINTENS EST**  
Commissaire aux comptes  
22 avenue Lionel Terray  
69330 JONAGE

**MAZA SIMOENS**  
Commissaire aux comptes  
26 rue Raspail  
69600 OULLINS

**QINTENS EST**  
Commissaire aux comptes  
22 avenue Lionel Terray  
69330 JONAGE

---

**6<sup>ème</sup> SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**au capital de 4 000 000 euros**  
**Siège social : 30, Quai Claude BERNARD**  
**69007 LYON**

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

SUR COMPTES ANNUELS

EXERCICE CLOS AU 30 JUIN 2022

A l'assemblée générale de la Société par actions simplifiée 6<sup>ème</sup> 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 6<sup>ème</sup> SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 30/06/2022, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 01/07/2021 à la date d'émission de notre rapport.

### **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.

### **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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiements prévues à l'article D. 441-6 du code de commerce, ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec 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.

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 :

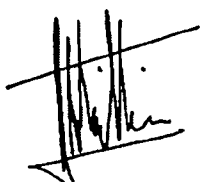
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder 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.

Fait à Oullins et Jonage,  
le 06 Décembre 2022

Les Commissaires aux Comptes



MAZA SIMOËNS

Benjamin SCHLICKLIN



QINTENS EST

Julien PANAFIEU