

## **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 30 DÉCEMBRE 2025**

**Sur les opérations de l'exercice clos le 31 juillet 2025**

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, sur proposition du Président, affecte le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 juillet 2025 de 16 117 940,02 €, comme suit :

à titre de « Dividende » aux associés, la somme de 2 480 000,00 €

le solde, soit la somme de 13 637 940,02 €  
étant affecté au compte « Autres réserves ».

[...]

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

Certifié conforme

**Nicolas Gagneux**  
Président

Désignation de l'entreprise : 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\* 12

Numéro SIRET\* 4 8 4 9 6 3 6 9 9 0 0 0 3 4 Néant [ ] \*

Table with columns: Description, Code, Brut (1), Amortissements, provisions (2), Net (3), Net (4). Rows include Capital souscrit non appelé, Frais d'établissement, Concessions, Terrains, Participations, etc.

Renvois : (1) Dont droit au bail (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes : 50 000 (3) Part à plus d'un an : CR

Clause de réserve de propriété : \* Stocks : Créances :

\* Dans l'édition commentée, cette rubrique est détaillée dans le tableau n° 2022 Dossier N° 000004 en Euros.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid-Quadrant

Désignation de l'entreprise : 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT

Néant  \*

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

		Exercice N		Exercice N-1		
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : .....4...0.0.0...0.0.0.....)	DA	4 000 000	4 000 000		
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	1 025	1 025		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <input type="checkbox"/> EK )	DC				
	Réserve légale (3)	DD	400 000	400 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE				
	Réserves réglementées (3)* ( Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <input type="checkbox"/> B1 )	DF				
	Autres réserves ( Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <input type="checkbox"/> EJ )	DG	64 744 403	65 586 418		
	Report à nouveau	DH				
	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	DI	16 117 940	2 297 985		
	Subventions d'investissement	DJ				
	Provisions réglementées *	DK				
	<b>TOTAL (I)</b>	DL	85 263 369	72 285 429		
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	52 733 880	68 210 888		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	6 130 172	11 469 619		
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <input type="checkbox"/> EI )	DV	26 835 379	11 183 469		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	1 006 067	786 920		
	Dettes fiscales et sociales	DY	994 228	872 387		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ	4 127 389	7 282 850		
	Autres dettes	EA	9 504 997	257 953		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB				
<b>TOTAL (IV)</b>	EC	101 332 113	100 064 087			
	Ecarts de conversion passif *	ED				
<b>TOTAL GÉNÉRAL (I à V)</b>	EE	186 595 482	172 349 516			
RENVOIS	(1) Ecart 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	87 578 122	60 445 193			
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	8 317	19 275			

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

Designation de l'entreprise : <u>6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT</u>		Exercice N				Exercice (N-1)			
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires			Total		
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC			
	Production vendue	{ biens* services*	FD		FE		FF		
			FG	7 163 327	FH		FI	7 163 327	8 608 877
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	7 163 327	FK		FL	7 163 327	8 608 877	
	Production stockée*					FM			
	Production immobilisée*					FN			
	Subventions d'exploitation					FO	6 000	3 333	
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges* (9)					FP	68 530	46 529	
	Autres produits (1) (11)					FQ	15 071	88	
	<b>Total des produits d'exploitation (2) (I)</b>						FR	7 252 928	8 658 827
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	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	3 178 937	4 181 897	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	151 226	217 191	
	Salaires et traitements*					FY	2 356 469	2 616 767	
	Charges sociales (10)					FZ	1 164 193	1 266 442	
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immo. { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions					GA	464 616	742 975
							GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	1 160 468	425 331
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD		
	Autres charges (12)						GE	2 062	27
<b>Total des charges d'exploitation (4) (II)</b>						GF	8 477 971	9 450 629	
<b>1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)</b>						GG	(1 225 043)	(791 802)	
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*				(III)	GH	76 397		
	Perte supportée ou bénéfice transféré*				(IV)	GI	9 481	67 716	
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	Produits financiers de participations (5)					GJ	22 313 044	8 165 380	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK	955	23 085	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	88 699	99 150	
	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	22 402 698	8 287 615	
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ	100 055	949 511	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	3 837 033	3 213 872	
	Différences négatives de change					GS			
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT			
<b>Total des charges financières (VI)</b>						GU	3 937 088	4 163 383	
<b>2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)</b>						GV	18 465 610	4 124 232	
<b>3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)</b>						GW	17 231 086	3 341 111	

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quatrin

Désignation de l'entreprise : 6EME SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT		Néant <input type="checkbox"/> *		
		Exercice N	Exercice N-1	
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 352	7 327	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *		833	
	Reprises sur provisions et transferts de charges			
	<b>Total des produits exceptionnels (7) (VII)</b>	1 352	8 161	
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)		610	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *		3 750	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			
	<b>Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)</b>		4 360	
<b>4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)</b>		1 352	3 801	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices * (X)		1 114 498	1 046 926	
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>		29 656 978	17 030 999	
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>		13 539 038	14 733 014	
<b>5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)</b>		16 117 940	2 297 985	
<b>RENVois</b>	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme			
	(2) Dont {	produits de locations immobilières		
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)		
	(3) Dont {	- Crédit bail mobilier *	28 625	9 939
		- Crédit bail immobilier		
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)			
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	6 850 184	7 677 513	
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	863 415	151 603	
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	964	200 821	
	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			
	(6ter) Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			
	(9) Dont transferts de charges		46 529	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (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	A9	
	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite	A8	A7	
(14) Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (en application de l'article 39, 1-2°, al.3)	HS			
(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		
PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS			1 352	
(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N			
	Charges antérieures	Produits antérieurs		

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

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

Cegid Quatras

## **ANNEXE**

Exercice du 01/08/2024 au 31/07/2025

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice, dont le total est de 186 595 481.85 Euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le chiffre d'affaires est de 7 163 326.90 Euros et dégageant un bénéfice de 16 117 940.02 Euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, couvrant la période du 01/08/2024 au 31/07/2025.

Les notes et les tableaux présentés ci-après, font partie intégrante des comptes annuels.

### **FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

Option pour l'intégration fiscale de la SAS ROBINHOOD à compter du 01.08.2024 et poursuite de l'intégration fiscale avec la SAS LYON - LA DUCHERE

### **EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS A LA CLOTURE**

Néant

### **- REGLES ET METHODES COMPTABLES -**

(PCG Art. 831-1/1)

#### **Principes et conventions générales**

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées 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, 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.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et des règlements ANC 2018-07 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

**ANNEXE**

Exercice du 01/08/2024 au 31/07/2025

**Permanence des méthodes**

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

**- COMPLEMENT D'INFORMATIONS RELATIF AU BILAN -****Etat des immobilisations**

	Valeur brute début d'exercice	Augmentations	
		Réévaluations	Acquisitions
Autres postes d'immobilisations incorporelles	TOTAL	165 211	
Terrains	687 000		
Constructions sur sol propre	1 419 978		
Installations générales agencements aménagements des constructions	3 477 265		
Matériel de transport	310 780		91 280
Matériel de bureau et informatique, Mobilier	1 837 289		30 722
	TOTAL	7 732 312	122 001
Autres participations	11 599 482		22 000
Autres titres immobilisés	24 833 231		15 943
Prêts, autres immobilisations financières	347 568		114 933
	TOTAL	36 780 281	152 876
	TOTAL GENERAL	44 677 804	274 877

	Diminutions		Valeur brute en fin d'exercice	Réévaluation Valeur d'origine fin exercice
	Poste à Poste	Cessions		
Autres immobilisations incorporelles	TOTAL		165 211	165 211
Terrains			687 000	687 000
Constructions sur sol propre			1 419 978	1 419 978
Installations générales agencements aménagements constr.			3 477 265	3 477 265
Matériel de transport		31 787	370 272	370 272
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		25 479	1 842 532	1 842 532
	TOTAL	57 266	7 797 047	7 797 047
Autres participations		240	11 621 242	11 621 242
Autres titres immobilisés			24 849 174	24 849 174
Prêts, autres immobilisations financières		83 000	379 501	379 501
	TOTAL	83 240	36 849 917	36 849 917
	TOTAL GENERAL	140 506	44 812 175	44 812 175

**ANNEXE**

Exercice du 01/08/2024 au 31/07/2025

**Etat des amortissements**

Situations et mouvements de l'exercice		Montant début d'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions Reprises	Montant fin d'exercice
Autres immobilisations incorporelles TOTAL		165 211			165 211
Constructions sur sol propre		451 774	69 872		521 646
Installations générales agencements aménagements constr.		1 964 422	154 731		2 119 153
Matériel de transport		206 954	42 472	30 252	219 174
Matériel de bureau et informatique, Mobilier		574 175	38 442	25 478	587 140
TOTAL		3 197 325	305 517	55 730	3 447 112
TOTAL GENERAL		3 362 536	305 517	55 730	3 612 323
Ventilation des dotations de l'exercice	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels	Amortissements dérogatoires	
				Dotations	Reprises
Constructions sur sol propre	69 872				
Instal.générales agenc.aménag.constr.	154 731				
Matériel de transport	42 472				
Matériel de bureau informatique mobilier	38 442				
TOTAL	305 517				
TOTAL GENERAL	305 517				

Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net début exercice	Augmentations	Dotations aux amortissements	Montant net fin exercice
Charges à répartir sur plusieurs exercices	159 100		159 100	

**Etat des provisions**

Provisions pour dépréciation	Montant début d'exercice	Augmentations Dotations	Diminutions Montants utilisés	Diminutions Montants non utilisés	Montant fin d'exercice
Sur titres de participation	5 765 221	25 055			5 790 276
Sur autres immobilisations financières	503 662	75 000			578 662
Autres provisions pour dépréciation	2 127 394	1 160 468	68 530		3 219 332
TOTAL	8 396 277	1 260 523	68 530		9 588 269
TOTAL GENERAL	8 396 277	1 260 523	68 530		9 588 269
<b>Dont dotations et reprises d'exploitation financières</b>		1 160 468	68 530		

**ANNEXE**

Exercice du 01/08/2024 au 31/07/2025

**Etat des échéances des créances et des dettes**

<b>Etat des créances</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A 1 an au plus</b>	<b>A plus d'1 an</b>
Prêts	200 000	50 000	150 000
Autres immobilisations financières	179 501	0	179 501
Autres créances clients	663 497	663 497	
Personnel et comptes rattachés	6 306	6 306	
Impôts sur les bénéficiaires	183 215	183 215	
Taxe sur la valeur ajoutée	167 596	167 596	
Divers état et autres collectivités publiques	17 503	17 503	
Groupe et associés	143 610 866	143 610 866	
Débiteurs divers	753 713	753 713	
Charges constatées d'avance	660 586	660 586	
<b>TOTAL</b>	<b>146 442 784</b>	<b>146 113 283</b>	<b>329 501</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	110 000		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	80 000		

<b>Etat des dettes</b>	<b>Montant brut</b>	<b>A 1 an au plus</b>	<b>De 1 à 5 ans</b>	<b>A plus de 5 ans</b>
Autres emprunts obligataires	52 733 880	39 733 880	13 000 000	
Emprunts et dettes ets crédit à 1 an maximum à l'origine	11 278	11 278		
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	6 118 894	5 364 903	753 991	
Fournisseurs et comptes rattachés	1 006 067	1 006 067		
Personnel et comptes rattachés	188 574	188 574		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	238 148	238 148		
Taxe sur la valeur ajoutée	149 653	149 653		
Autres impôts taxes et assimilés	72 007	72 007		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 127 389	4 127 389		
Groupe et associés	27 181 226	27 181 226		
Autres dettes	9 504 997	9 504 997		
<b>TOTAL</b>	<b>101 332 113</b>	<b>87 578 122</b>	<b>13 753 991</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	19 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	39 777 436			

**Composition du capital social**

(PCG Art. 831-3 et 832-13)

Différentes catégories de titres	Valeurs nominales en euros	Nombre de titres			
		Au début	Créés	Remboursés	En fin
TITRES	2.0000	2 000 000			2 000 000

**ANNEXE**

Exercice du 01/08/2024 au 31/07/2025

**Autres immobilisations incorporelles**

(Code du Commerce Art. R 123-186)

Les brevets, concessions et autres valeurs incorporelles immobilisées ont été évalués à leur coût d'acquisition, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

	Valeurs	Taux d'amortissement
LOGICIELS	138 116	100.00
SITE INTERNET	27 095	33.33

**Evaluation des immobilisations corporelles**

La valeur brute des éléments corporels de l'actif immobilisé correspond à la valeur d'entrée des biens dans le patrimoine compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, mais à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

**Evaluation des amortissements**

Les méthodes et les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	10 à 50 ans
Agencements et aménagements	Linéaire	10 à 20 ans
Installations techniques	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels et outillages	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	4 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

**Titres immobilisés**

(PCG Art. 831-2/20 et 832-7)

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

En cas de cession portant sur un ensemble de titres de même nature conférant les mêmes droits, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée au prix d'achat moyen pondéré.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

**Créances immobilisées**

(PCG Art. 831-2 7°)

Les prêts, dépôts et autres créances ont été évalués à leur valeur nominale.

Les créances immobilisées ont le cas échéant été dépréciées par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

**ANNEXE**

Exercice du 01/08/2024 au 31/07/2025

**Evaluation des créances et des dettes**

Les créances et dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

**Dépréciation des créances**

(PCG Art.831-2/3)

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

**Disponibilités en Euros**

Les liquidités disponibles en caisse ou en banque ont été évaluées pour leur valeur nominale.

**Produits à recevoir**

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances rattachées à des participations	5 940 781
Autres créances	17 503
Total	5 958 284

**Charges à payer**

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Autres emprunts obligataires	233 880
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 960
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	62 093
Dettes fiscales et sociales	319 450
Autres dettes	2 031
Total	620 414

**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 31 JUILLET 2025

**MAZA SIMOENS**  
Commissaire aux comptes  
26 rue Raspail  
69600 OULLINS-PIERRE-BENITE

**QINTENS**  
Commissaire aux comptes  
69 boulevard des Canuts  
69004 Lyon

**MAZA SIMOENS**  
Commissaire aux comptes  
26 rue Raspail  
69600 OULLINS-PIERRE-BENITE

**QINTENS**  
Commissaire aux comptes  
69 Boulevard des canuts  
69004 Lyon

---

**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

RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 JUILLET 2025

A l'assemblée générale de la société 6ème SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 6ème SENS IMMOBILIER INVESTISSEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/07/2025, 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 01/08/2024 à la date d'émission de notre rapport.

### **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 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.

### **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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

**Fait à Oullins-Pierre-Bénite et Lyon,  
le 23 décembre 2025**

**Les Commissaires aux Comptes**



**MAZA SIMOËNS**

**Benjamin SCHLICKLIN**



**QINTENS**

**Julien PANAFIEU**

## ANNEXE

### Description détaillée des responsabilités des commissaires aux comptes

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

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