

RCS : BOBIGNY Code greffe : 9301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2017 B 11852 Numéro SIREN : 834 296 220 Nom ou dénomination : 61-69 rue du Charolais Paris 12

Ce dépôt a été enregistré le 14/05/2021 sous le numéro de dépôt 16155

1617

14 MAI 2021

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)

SIREN 834296220

10 rue Camille Moke Campus Rimbaud 93212 SAINT- DENIS
Société par actions simplifiée unipersonnelle

Etats Financiers au 31/12/2020



61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)

Etats Financiers au 31/12/2020

Sommaire

<u>BILAN.....</u>	<u>3</u>
<u>BILAN ACTIF.....</u>	<u>3</u>
<u>BILAN PASSIF.....</u>	<u>4</u>
<u>COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>5</u>
<u>COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>5</u>
<u>COMPTE DE RESULTAT (suite).....</u>	<u>6</u>
<u>ANNEXES.....</u>	<u>7</u>
<u>REGLES ET METHODES COMPTABLES.....</u>	<u>8</u>
<u>NOTES SUR LE BILAN.....</u>	<u>10</u>
<u>ETAT DES STOCKS.....</u>	<u>11</u>
<u>PROVISIONS INSCRITES AU BILAN.....</u>	<u>12</u>
<u>ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES.....</u>	<u>13</u>
<u>CHARGES A PAYER.....</u>	<u>14</u>
<u>PRODUITS A RECEVOIR.....</u>	<u>14</u>
<u>COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL.....</u>	<u>15</u>
<u>VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....</u>	<u>15</u>
<u>NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT.....</u>	<u>16</u>
<u>HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....</u>	<u>17</u>
<u>VENTILATION DE L'IMPOT.....</u>	<u>18</u>
<u>ENGAGEMENT HORS BILAN.....</u>	<u>19</u>
<u>AUTRES INFORMATIONS.....</u>	<u>20</u>
<u>RESULTAT DE LA SOCIETE EN COURS SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES.....</u>	<u>21</u>

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

BILAN ACTIF

BILAN ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	-Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL Immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL Immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL Immobilisations financières	0	0	0	0
Total Actif Immobilisé (II)	0	0	0	0
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	1 537 532	1 537 532	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	1 537 532	1 537 532	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	309 474	0	309 474	1 055
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	309 474	0	309 474	1 055
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	12 882	0	12 882	15 279
TOTAL Disponibilités	12 882	0	12 882	15 279
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	1 859 889	1 537 532	322 357	16 334
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
Total Général (I à VI)	1 859 889	1 537 532	322 357	16 334

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1-
Capital social ou individuel dont versé : 20 000	20 000	20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale	0	0
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves	0	0
Report à nouveau	-5 693	-3 989
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-1 542 389	-1 704
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	-1 528 082	14 307
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)	0	0
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)	0	0
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	10
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	0	0
TOTAL Dettes financières	0	10
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 850 439	1 800
Dettes fiscales et sociales	0	217
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	1 850 439	2 017
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	1 850 439	2 027
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	322 357	16 334

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0
Production stockée			1 537 532	0
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	0
Autres produits			0	0
Total des produits d'exploitation (I)			1 537 532	0
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			0	0
Variation de stock (marchandises)			0	0
Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			1 537 532	0
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			4 846	1 704
Impôts, taxes et versements assimilés			0	0
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation			0	0
sur immobilisations			0	0
Dotations aux amortissements			0	0
Dotations aux provisions			0	0
Sur actif circulant : dotations aux provisions			1 537 532	0
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0
Autres charges			0	0
Total des charges d'exploitation (II)			3 079 910	1 704
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-1 542 378	-1 704
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			0	0
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			0	0
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			0	0
RÉSULTAT FINANCIER			0	0
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I+II-IV+V-VI)			-1 542 378	-1 704

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

COMPTE DE RESULTAT (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	11	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	11	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	-11	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	1 537 532	0
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	3 079 921	1 704
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-1 542 389	-1 704

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2020

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2020

dont le total est 322 357 €, le résultat comptable étant de -1 542 389 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

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

Application du règlement de l'ANC n°2014-03 mis à jour par le règlement ANC 2016-07 du 04 Novembre 2016

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables en France, notamment en respect strict des règles du Plan Comptable Général et des principes généralement admis.

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,

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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

Méthode de valorisation des stocks

La valorisation des stocks se fait par incorporation de la totalité des coûts rattachés à l'acte de production et engagés pour la réalisation de l'objet social, y compris les frais financiers lorsque ceux-ci sont nettement différenciés par programme.

Méthode de dépréciation des stocks

Les stocks d'en-cours de production font l'objet de dépréciation si des événements rendent moins probables la réalisation de l'actif ainsi constitué. En phase opérationnelle, une dépréciation à 100 % est comptabilisée :

- Jusqu'au dépôt du Permis de construire
- En cas de recours contentieux contre le permis de construire
- En cas d'événement imprévu remettant en cause la faisabilité du projet

Par dérogation, aucune dépréciation de stock n'est constatée si les propriétaires des emprises foncières ont pris l'engagement de prendre en charge l'ensemble des frais engagés en cas de non-réalisation du projet pour des raisons extérieures.

Créances

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

Les créances sont dépréciées par voie de provision afin de tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu.

Calcul du résultat

La société applique la méthode dite "à l'avancement"

La société a établi un budget prévisionnel de référence pour l'opération envisagée.

Chaque année :

=> La société actualise les budgets et les marges

=> La société détermine alors le résultat en fonction des marges actualisées et de l'avancement de l'opération (l'avancement est calculé en pourcentage des ventes réalisées et des travaux effectués)

Provision pour perte à terminaison

Si pour une opération, le résultat estimé est négatif, une provision est alors constituée. Le montant de la provision est égal à la perte estimée moins la perte déjà comptabilisée.

Faits caractéristiques

Il convient de noter que les événements concernant la pandémie du covid-19 ont impacté l'économie française et européenne en 2020. A ce stade, la société n'a pas identifié d'impact significatif sur ses comptes 2020 du fait de la crise sanitaire. A la date d'arrêt des comptes soit le 18 mars 2021, celle-ci ne remet pas en cause la continuité d'exploitation de la société dans les douze prochains mois.

EFPC a fait l'acquisition, en date du 09 octobre 2020, de la coquille SNCF-C24 auprès de SNCF Participations pour porter le projet de promotion Gare de Lyon Daumesnil Lot B1.

Les statuts ont été mis à jour en conséquence.

Le comité stratégique d'EFPC, du 22 décembre 2020, a approuvé le transfert de l'opération entre EFPC et la SAS.

Une convention de compte courant d'associé a été signée le 31 décembre 2020 avec EFPC pour assurer le financement de la Société.

Evènements postérieurs à la clôture

Le comité stratégique du 02 mars 2021 a autorisé la signature d'un avenant à la convention de compte courant d'associés afin de proroger sa durée jusqu'au 30 juin 2021.

Autres informations

Identité des sociétés consolidantes

Les comptes de la société sont consolidés par intégration globale dans les comptes du Groupe SNCF (2 place aux Etoiles 93200 Saint Denis, numéro SIREN 808 332 670).

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles sous format électronique : <https://www.sncf.com/fr/groupe/finance>

Intégration fiscale

Suite à la loi n°2018-515 du 27 juin 2018 pour un nouveau pacte ferroviaire, il a été procédé au 1er janvier 2020 à la dissolution et transmission universelle du patrimoine de l'EPIC SNCF à l'EPIC SNCF Mobilités. L'EPIC SNCF Mobilités, transformé en Société Anonyme, est devenue la SA Société nationale SNCF.

En conséquence, à compter du 1er janvier 2020, la SA Société Nationale SNCF est la société mère du groupe d'intégration fiscale, dans la continuité du groupe créé au 1er janvier 2015, par application des dispositions du dernier alinéa de l'article 223 S du CGI.

La société a intégré le nouveau périmètre fiscal de SNCF par engagement en date du 01/01/2015.

La convention d'intégration fiscale qui lie la société mère à ses filiales prévoit :

- que ses filiales et la société mère supportent leur impôt propre,
- que la société mère conserve l'économie globale réalisée par le Groupe.

NOTES SUR LE BILAN

61-69 rue du Charolais Paris 12
31/12/2020

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
 Etats Financiers au 31/12/2020

ETAT DES STOCKS

Nature	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fin de l'exercice
Valeur Brute	0	1 537 532		1 537 532
Dépréciation		-1 537 532		-1 537 532
Valeur Nette	0	0	0	0

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

PROVISIONS INSCRITES AU BILAN

Nature des provisions	Début de l'exercice	Dotations	Reprises	Fin de l'exercice
Provisions gisements miniers et pétroliers	0	0	0	0
Provisions investissements	0	0	0	0
Provisions pour hausse des prix	0	0	0	0
Amortissements dérogatoires	0	0	0	0
- Dont majorations exceptionnelles de 30%	0	0	0	0
Provisions implantation étranger avant 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions implantation étranger après 1.1.1992	0	0	0	0
Provisions pour prêts d'installation	0	0	0	0
Autres provisions réglementées	0	0	0	0
TOTAL (I)	0	0	0	0
Provisions pour litige	0	0	0	0
Provisions pour garanties	0	0	0	0
Provisions pour pertes sur marchés à terme	0	0	0	0
Provisions pour amendes et pénalités	0	0	0	0
Provisions pour pertes de change	0	0	0	0
Provisions pour pensions	0	0	0	0
Provisions pour impôts	0	0	0	0
Provisions pour renouvellement des immobilisations	0	0	0	0
Provisions pour gros entretien	0	0	0	0
Provisions pour charges soc et fisc sur congés à payer	0	0	0	0
Autres provisions pour risques et charges	0	0	0	0
TOTAL (II)	0	0	0	0
Provisions sur immos incorporelles	0	0	0	0
Provisions sur immos corporelles	0	0	0	0
Provisions sur titres mis en équivalence	0	0	0	0
Provisions sur titres de participations	0	0	0	0
Provisions sur autres immos financières	0	0	0	0
Provisions sur stocks	0	1 537 532	0	1 537 532
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	1 537 532	0	1 537 532
TOTAL GENERAL (I + II + III)	0	1 537 532	0	1 537 532
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 537 532	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Prêts	0	0	0
Autres immos financières	0	0	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	0	0	0
Clients douteux ou litigieux	0	0	0
Autres créances	0	0	0
Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Etat et autres collectivités	309 474	309 474	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0
Autres impôts	0	0	0
Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés	0	0	0
Débiteurs divers	0	0	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	309 474	309 474	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	309 474	309 474	0
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés	0		

Etat des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	1 850 439	1 850 439	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	0	0	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
Obligations cautionnées	0	0	0	0
Autres impôts	0	0	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Groupes et associés	0	0	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
TOTAL DES DETTES	1 850 439	1 850 439	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	1 850 439
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	1 850 439

PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	0
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	0

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2020	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 000			2 000	10
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	2 000	0	0	2 000	

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Résultat N	Closing
Capital social ou individuel	20 000							20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport	0							0
Ecart de réévaluation	0							0
Réserve légale	0							0
Réserves statutaires ou contractuelles	0							0
Réserves réglementées	0							0
Autres réserves	0							0
Report à nouveau	-3 689				-1 704			-5 693
Résultat de l'exercice	-1 704				1 704		-1 542 389	-1 542 389
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	14 307	0	0	0	0	0	-1 542 389	-1 528 082

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2020

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

	CAC 1
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	4 538
Au titre des services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	4 538

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2020

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-1 542 378	-11
Impôts : - au taux de % - sur PVLT		
Résultat après impôts	-1 542 378	-11

ENGAGEMENT HORS BILAN

Catégorie d'engagement	Total	≤ 1 an	de 1 à 5 ans	≥ 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
A. Total engagements liés à l'exploitation	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
B. Total engagements liés au financement	0	0	0	0
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
C. Total autres engagements donnés	0	0	0	0
I. Total engagements donnés (A+B+C)	0	0	0	0
Engagements reçus (à détailler)				
Convention compte courant EFPC	3 500 000	3 500 000		
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
II. Total engagements reçus	3 500 000	3 500 000	0	0
Engagements réciproques (à détailler)				
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
	0			
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0

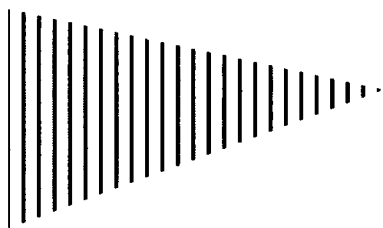
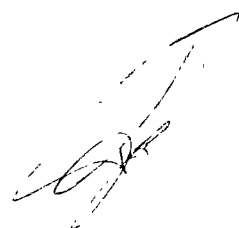
AUTRES INFORMATIONS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2020

RESULTAT DE LA SOCIETE EN COURS SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES

Etabli en EUR					
Nature des indications	Exercice N-4	Exercice N-3	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N
I. Capital en fin d'exercice					
a) Capital social (en EUR)				20 000	20 000
b) Nombre d'actions ordinaires existantes				2 000	2 000
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-1) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
II. Résultat de l'exercice (en EUR)					
a) Chiffre d'affaires hors taxes				0	0
b) Résultat avant impôts et charges calculées				-1 704	-4 857
c) Impôt sur les bénéfices				0	0
d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice				0	0
e) Dotations aux amortissements et provisions				0	1 537 532
f) Résultat après impôts et charges calculées				-1 704	-1 542 389
g) Résultat distribué au titre de l'exercice				0	
III. Résultat par action (en EUR)					
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées				-2	-2
b) Résultat après impôts et charges calculées				-1	-771
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action					
IV. Personnel					
a) Effectif moyen des salariés employés				0	0
b) Montant de la masse salariale de l'exercice				0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)				0	0



61-69 rue du Charolais Paris 12
(Anciennement SNCF-C24)
Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels



ERNST & YOUNG Audit
Tour First
Tél : 1 44 44
92037 Paris-La Défense Cedex

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

61-69 rue du Charolais Paris 12 (Anciennement SNCF-C24)

Exercice clos le 31 décembre 2020

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société 61-69 rue du Charolais Paris 12,

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 61-69 rue du Charolais Paris 12 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, 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 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 le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'associé unique.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D. 441-6 du Code de commerce.

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.

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

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

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

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

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 19 mars 2021

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'N' and 'C' intertwined, followed by a small flourish.

Nathalie Cordebar

61-69 rue du Charolais Paris 12

Société par Actions Simplifiée (SAS), au capital de 20.000 euros
Siège Social : Campus Rimbaud, 10 Rue Camille Moke, 93212 SAINT-DENIS
834 296 220 RCS BOBIGNY



Cher Associé,

Conformément au Code de commerce et à l'article 21 des statuts de la Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale pour vous rendre compte de l'activité de la Société durant l'exercice clos le 31/12/2020, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

1. ACTIVITE DE LA SOCIETE DURANT L'EXERCICE ECOULE

La société EFPC a fait l'acquisition, en date du 09 octobre 2020 de la société SNCF-C24 auprès de SNCF Participations pour porter le projet de promotion immobilière « Gare de Lyon Daumesnil – lot B1 ».

Les statuts ont été modifiés en conséquence (changement de dénomination, nomination d'un nouveau Président).

Le Comité Stratégique d'EFPC du 22 décembre 2020 a approuvé le transfert de l'opération entre EFPC et la SAS 61-69 rue Charolais Paris 12, via une convention de transfert.

Une convention de compte courant d'associés a été signée le 31/12/2020 avec EFPC pour assurer le financement des besoins de trésorerie de la SAS 61-69 rue Charolais Paris 12, nécessaires à la mise en œuvre de l'opération de promotion immobilière « Gare de Lyon Daumesnil – lot B1 ».

2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Il convient de noter que les événements concernant la pandémie du covid-19 ont impacté l'économie française et européenne en 2020. A ce stade, la Société n'a pas identifié d'impact significatif sur ses comptes 2020 du fait de la crise sanitaire. A la date d'arrêté des comptes soit le 18 mars 2021, celle-ci ne remet pas en cause la continuité d'exploitation de la Société dans les douze prochains mois.

3. PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES

Néant

4. PRESENTATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE ECOULE

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2020 ci-après présentés ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les règles et méthodes d'établissement des comptes annuels sont identiques à celles retenues pour l'exercice précédent.

Au 31/12/2020, le total du bilan s'élève à 322 357 € et se décompose comme suit :

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2020
Immobilisations corporelles	-	-	-
Immobilisations financières	-	-	-
Stock	-	-	-
Créances	309 474	1 055	308 419
Disponibilités et divers	12 882	15 279	2 397
Autres immobilisations	-	-	-
Autres immobilisations	-	-	-

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2020
Capital	20 000	20 000	-
Réport à nouveau	- 5 693	- 3 989	- 1 704
Résultat de l'exercice	- 1 542 389	- 1 704	- 1 540 685
Autres réserves	-	-	-
Autres réserves	-	-	-
Dettes financières	-	-	-
Dettes diverses	1 850 439	2 017	1 848 422
Produits constatés d'avance	-	-	-
Autres dettes	-	-	-

Actif :

Les stocks sont constitués du montant des études et honoraires transférés par EFPC.

Les stocks sont totalement dépréciés car la société n'a pas déposé de permis de construire.

Les créances sont constituées par la TVA déductible sur factures non parvenues liées au transfert.

Passif :

La perte de l'exercice 2020 est principalement constituée de la dépréciation du stock transféré.

Les dettes diverses sont constituées de la dette que la SAS a vis-à-vis d'EFPC à la suite du transfert de l'opération.

Au 31/12/2020, le résultat s'élève à – 1 542 389 € et se décompose comme suit :

	2020	2019	2018
Chiffres d'affaires			-
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			-
Production stockée	1 537 532	-	1 537 532
Charges externes	1 542 378	1 704	1 540 674
Impôts, taxes et versements assimilés			-
Dotations aux amortissements sur immobilisations	1 537 532	-	1 537 532
Autres charges d'exploitation			-
Produits financiers			-
Charges financières			-
			-

L'activité de la société pour l'année 2020 a consisté au transfert du stock de l'opération « Gare de Lyon Daumesnil Lot B1 » par EFPC.

5. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels, bilan et compte de résultat de la Société tels qu'ils vous ont été présentés et qui font apparaître un résultat de – 1 542 389,23 €.

Nous vous proposons d'affecter le résultat de l'exercice la manière suivante :

- la perte de l'exercice : - 1 542 389,23 €
- augmentée du compte Report à nouveau : - 5 692,65 €

Soit un total - 1 548 081,88 €
=====

- à la distribution d'un dividende de 0 € par action : 0 €
- à la réserve légale : 0 €
- le solde étant reporté à nouveau : - 1 548 081,88 €

Soit un total - 1 548 081,88 €
=====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de – 1 528 081,88 €.

L'associé unique constate que suite à l'affectation du résultat de l'exercice, les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital social. Conformément à l'article L225-248 du Code de commerce, une consultation de l'associés sera provoquée dans les 4 mois suivants la présente Assemblée Générale (tenue sous forme de consultation écrite) à l'effet de statuer s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal

à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

6. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES ANTERIEUREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes versées à titre de dividendes sur les trois derniers exercices sont les suivantes :

Exercice	Dividendes versés
Exercice clos le 31/12/2019	0€
Exercice clos le 31/12/2018	0€
Exercice clos le 31/12/2017 <i>Immatriculation de la société le 28/12/2017</i>	0€

7. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant

8. FAITS MARQUANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

- **Financement de la Société : Convention de compte courant d'associé conclue entre EFPC et SAS 61/69 rue du charolais Paris 12**

La convention de compte courant suivante signée le 31/12/2020 arrive à échéance le 31/03/2021 :

- Objet : Financement par EFPC des besoins de trésorerie de la SAS, créés par les frais de fonctionnement de la structure ainsi que les frais et honoraires qui seront nécessaires à la mise en œuvre de l'opération de promotion immobilière GARE DE LYON DAUMESNIL Lot B1.
- Montant de l'engagement : 3,5 M€ ;
- Durée : 3 mois ;
- Conditions : EONIA + 50 points de base ;

Cette convention de compte courant d'associé a été prorogée par voie d'avenant n°1 pour une nouvelle période de trois mois expirant au 30/06/2021 dans les mêmes termes et conditions.

9. EVOLUTION PREVISIBLE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

L'année 2021 devrait permettre la concrétisation des actions suivantes :

- Signature de la promesse unilatérale de vente avec la société EFAC courant 1^{er} trimestre 2021,
- Dépôt du permis de construire courant 1^{er} trimestre 2021,
- Obtention du permis de construire fin 2021,
- Consultation pour l'attribution du marché de construction.

10. INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

Conformément à l'article L.441-4 et D.441-6 du Code de commerce, nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice 2020, les dettes fournisseurs et clients échues, se présentent comme suit :

FOURNISSEURS :

	Factures <u>RECUES</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 J	31 à 60 J	61 à 90 J	91 J et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						0
Montant total des factures concernées HT						-
% du montant total des achats HT de l'exercice						0,00%
% du chiffre d'affaires HT de l'exercice						
(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou bib comptabilisées						
Nombres des factures exclues						0
Montant total des factures exclues						0
(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement						
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : Paiement à 60 jours date de réception Délais légaux :					

CLIENTS :

	Factures <u>EMISES</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à 30 J	30 à 60 J	61 à 90 J	91 J et plus	Total
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						-
Montant total des factures concernées HT						-
% du montant total des achats HT de l'exercice						
% du chiffre d'affaires HT de l'exercice						0,00%
(B) factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou bib comptabilisées						
Nombres des factures exclues						0
Montant total des factures exclues						0
(C) Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement						
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels : Délais légaux :					

11. MONTANT DES CHARGES ET DEPENSES NON DEDUCTIBLES (Article 243 bis CGI)

Néant.

12. INFORMATIONS JURIDIQUES

12.1 DETENTION DU CAPITAL AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE

Le capital social de la société **61-69 rue du Charolais Paris 12** est de 20 000 € divisé en 2 000 actions de valeur nominale de 10 € chacune.

L'actionnaire de la Société au 31/12/2020 est :

- La Société par Actions Simplifiée ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC), titulaire de la totalité des 2.000 actions composant le capital social de la Société, représentée par Madame Fadia KARAM en sa qualité de Directrice Générale,

12.2 SITUATION DES MANDATS

Néant.

Fait à Saint-Denis, le 19/04/2021

Le Président



61-69 RUE DU CHAROLAIS PARIS 12
Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 Euros
Siège Social : 10 rue Camille Moke
93212 Saint-Denis
RCS Bobigny 834 296 220

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU LUNDI 19 AVRIL 2021**

L'an deux mille vingt et un, le lundi 19 avril, l'Associé Unique de la société **61-69 rue du Charolais Paris 12**, Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 Euros, dont le siège social est 10 rue Camille Moke à la Plaine Saint-Denis (93212), a été invité à se prononcer par voie de consultation écrite sur l'arrêté des comptes clos au 31/12/2020, l'ordonnance 2020-321 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé en raison de l'épidémie de covid-19 ayant permis d'adapter les règles de participation aux Assemblées Générales Annuelles.

[...] « DEUXIEME DECISION : *Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020*

L'Associé Unique, sur proposition du Président, décide d'affecter le résultat de l'exercice comme suit :

- la perte de l'exercice :	- 1 542 389,23 €
- augmentée du compte Report à nouveau :	- 5 692,65 €
Soit un total	- 1 548 081,88 € =====
- à la distribution d'un dividende de 0 € par action :	0 €
- à la réserve légale :	0 €
- le solde étant reporté à nouveau :	- 1 548 081,88 €
Soit un total	- 1 548 081,88 € =====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de – 1 528 081,88 €.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes versées à titre de dividendes sur les trois derniers exercices sont les suivantes :

Exercice	Dividendes versés
Exercice clos le 31/12/2019	0 €
Exercice clos le 31/12/2018	0 €
Exercice clos le 31/12/2017 <i>Immatriculation de la société le 28/12/2017</i>	0 €

L'Associé Unique constate que suite à l'affectation du résultat de l'exercice, les capitaux propres sont devenus inférieurs à la moitié du capital social. Conformément à l'article L225-248 du Code de commerce, une consultation de l'Associé sera provoquée dans les 4 mois suivants la présente Assemblée Générale (tenue sous forme de consultation écrite) à l'effet de statuer s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la Société.

moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Cette décision est adoptée à l'unanimité

TROISIEME DECISION : *Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales*

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de ses délibérations en vue de l'accomplissement des formalités de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce.

Cette décision est adoptée à l'unanimité »

[...]

Copie certifiée conforme

La Présidente

EFPC

Représentée par Fadia KARAM

