

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 : 2014 B 08926
Numéro SIREN : 789 090 651
Nom ou dénomination : ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Ce dépôt a été enregistré le 12/06/2023 sous le numéro de dépôt 5410

5410

12 JUIN 2023

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN

ESPACES
FERROVIAIRES



ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

SIREN 789090651

10 rue Camille Moke Campus Rimbaud 93212 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex
Société par actions simplifiée

Etats Financiers au 31/12/2022

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2022

Sommaire

BILAN	3
BILAN ACTIF	3
BILAN PASSIF	4
COMPTE DE RESULTAT	5
COMPTE DE RESULTAT	5
COMPTE DE RESULTAT (suite)	6
ANNEXES	7
REGLES ET METHODES COMPTABLES	8
NOTES SUR LE BILAN	10
ETAT DES STOCKS	11
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN	12
ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES	13
CHARGES A PAYER	14
PRODUITS A RECEVOIR	14
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL	15
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	15
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	16
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	17
VENTILATION DE L'IMPOT	18
ENGAGEMENTS HORS BILAN	19
LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS	20
AUTRES INFORMATIONS	21
RESULTAT DE LA SOCIETE EN COURS SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES	22

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0	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	52 442	0	52 442	52 442
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	52 442	0	52 442	52 442
Total Actif Immobilisé (II)	52 442	0	52 442	52 442
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	1 141 945	1 141 945	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	1 141 945	1 141 945	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	87 300	0	87 300	6 296
Autres créances	16 362 491	0	16 362 491	6 699 038
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	16 449 791	0	16 449 791	6 705 333
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	121 644	0	121 644	45 783
TOTAL Disponibilités	121 644	0	121 644	45 783
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	17 713 380	1 141 945	16 571 435	6 751 116
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0	0	0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0	0	0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0	0	0	0
Total Général (I à VI)	17 765 922	1 141 945	16 623 977	6 803 559

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 5 000	5 000	5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Ecart 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	835 067	2
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-734 782	835 065
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	105 295	840 067
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	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	16 042 356	5 826 356
TOTAL Dettes financières	16 042 356	5 826 356
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	476 220	136 856
Dettes fiscales et sociales	16	278
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	476 236	137 135
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	16 518 592	5 963 491
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)	16 623 877	6 803 558

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

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	86	0	86	1 362 048
Chiffres d'affaires nets	86	0	86	1 362 048
Production stockée			483 057	-1 098 486
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	1 307 573
Autres produits			0	1
Total des produits d'exploitation (I)			483 057	1 307 197
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)			479 928	263 261
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			245 022	242 654
Impôts, taxes et versements assimilés			2 949	785
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation			0	0
			0	0
			483 057	209 088
			0	0
Autres charges			0	2
Total des charges d'exploitation (II)			1 118 977	715 709
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-727 814	855 349
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			87 139	6 144
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)			87 139	6 144
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			94 107	26 427
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			94 107	26 427
RÉSULTAT FINANCIER			-6 968	-20 283
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-III-IV+V-VI)			-734 782	835 065

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
 Etats Financiers au 31/12/2022

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 (I-IV)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (V-VII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	570 282	1 577 281
TOTAL DES CHARGES (III + IV + VI + VIII + IX + X)	1 304 064	742 215
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-734 782	835 065

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

31/12/2022

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2022

Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe du Bilan avant répartition de l'exercice clos au 31/12/2022

dont le total est de 16 623 877 € et le résultat comptable étant de -734 782 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 :

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les nouvelles règles comptables découlant des deux règlements du CRC n°2014-03 relatif aux dépréciations des actifs et n°2014-03 relatifs à la définition et à l'évaluation des actifs n'ont pas amené de remise en cause de la comptabilisation des immobilisations existantes.

Provisions pour immobilisations financières

La valeur d'inventaire des titres est déterminée en fonction de l'actif net comptable à la date de clôture.
Une provision est constatée si la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable

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 d'Aménager ou du Permis de Construire
- En cas de recours contentieux contre une autorisation administrative (PA ou PC)
- En cas d'évènement imprévu remettant en cause la faisabilité d'un 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

EFPC applique la méthode dite "à l'avancement" pour la comptabilisation de sa marge.

EFPC a établi un budget prévisionnel de référence pour les opérations envisagées.

Chaque année :

=> EFPC actualise les budgets et les marges

=> EFPC détermine alors le résultat en fonction des marges actualisées et de l'avancement des opérations (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

Quatre avenants concernant les conventions de compte courant d'associés ont été signés avec SNEF et Immo Réseau, dont le quatrième avenant en date du 15 décembre 2022. Ces avenants ont pour objet de proroger la durée de la convention initiale ainsi que d'en modifier les opérations concernées et les montants.

Quatre avenants ont également été signés avec les SAS, dont le quatrième en date du 15 décembre. Ils ont pour objet de proroger la durée des conventions initiales et d'en modifier les montants.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant

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 226 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

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

31/12/2022

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
 Etats Financiers au 31/12/2022

ETAT DES STOCKS

Opérations	Valeur brute 01/01/2022	Dépenses 2022 (Augmentation)	Déstockage 2022 (Diminution)	Valeur brute 31/12/2022
Bercy Charenton	195 201	330		195 531
Nanterres Les Groues	245 845	167 793		413 637
Toulouse Semam	66 092	67		66 159
Pantin	130 000	120		130 120
Bordeaux Amédée Sud	21 750	261 575		283 325
Hébert Lot E	-	53 172		53 172
TOTAL	659 888	483 657		1 143 545

Opérations	Montant au 01/01/2022	Dépréciation	Reprise dépréciation	Montant au 31/12/2022	Motif dépréciation/reprise dépréciation
Bercy Charenton	195 201	330		195 531	Non dépôt de PC
Nanterres Les Groues	245 845	167 793		413 637	Non dépôt de PC
Toulouse Semam	66 092	67		66 159	Non dépôt de PC
Pantin	130 000	120		130 120	Non dépôt de PC
Bordeaux Amédée Sud	21 750	261 575		283 325	Non dépôt de PC
Hébert Lot E	-	53 172		53 172	Non dépôt de PC
TOTAL	659 888	483 657		1 143 545	

Valeur nette des stocks			

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

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 II	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 III	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	658 887	483 057	0	1 141 945
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL IIII	658 887	483 057	0	1 141 945
TOTAL GENERAL (I + II + III)	658 887	483 057	0	1 141 945
Dont dotations et reprises d'exploitation		483 057	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
Etats Financiers au 31/12/2022

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 AMORTISSE	0	0	0
Clients douteux ou litigieux	0	0	0
Autres créances clients	87 300	87 300	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	98 729	98 729	0
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0
Autres impôts	0	0	0
Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés	16 263 762	16 263 762	0
Débiteurs divers	0	0	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	16 449 791	16 449 791	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	16 449 791	16 449 791	0
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés	0		

Etats 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	476 220	476 220	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	16	16	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	16 042 356	16 042 356	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	16 518 592	16 518 592	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

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	367 707
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	367 707

PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	87 300
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	87 300

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
Etats Financiers au 31/12/2022

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2022	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 500			2 500	2 500
Actions amorties					
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					
Total	2 500			2 500	

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Résultat N	Clôture
Capital social ou individuel	5 000							5 000
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	2				835 065			835 067
Résultat de l'exercice	835 065				-835 065		-734 782	-734 782
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 835 067	0	0	0	0	0	-734 782	5 100 285

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

31/12/2022

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN
(EFPC)
Etats Financiers au 31/12/2022

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX
COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

	CAC 1
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	7 929
Au titre des services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	7 929

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
Etats Financiers au 31/12/2022

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-734 782	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVL		
Résultat après impôts	-734 782	0

AUTRES INFORMATIONS

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

31/12/2022

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
a) Capital social (en EUR)	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-4) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	0	0	2 062 584	1 362 048	86
b) Résultat avant impôts et charges calculées	-31 332	-230 485	-243 430	-263 421	-251 725
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
e) Dotations nettes des reprises aux amortissements et provisions	0	1 735 896	21 477	-1 098 486	483 057
f) Résultat après impôts et charges calculées	-31 332	-1 966 381	-264 907	835 065	-734 782
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	-101	-101	-101	-101	-101
b) Résultat après impôts et charges calculées	-13	-787	-106	334	-294
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action					
a) Effectif moyen des salariés employés	0	0	0	0	0
b) Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)	0	0	0	0	0

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Société par Actions Simplifiée au Capital de 5.000 euros
Siège Social : 10 rue Camille Moke
93212 Saint-Denis
RCS Bobigny 789 090 651

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU JEUDI 11 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 11 mai à quatorze heures, les Associés de la société **ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**, Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 Euros, dont le siège social est 10 rue Camille Moke Saint-Denis (93212), ont été invités à se prononcer sur l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 de la Société.

[...] « DEUXIEME RESOLUTION (Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022)

L'assemblée des associés, sur proposition de la Présidente, décide d'affecter le résultat de l'exercice comme suit :

- la perte de l'exercice :	-734 782,15 €
- diminuée du compte Report à nouveau :	835 067,36 €
	<hr/>
Soit un total	100 285,21 €
	=====
- à la distribution d'un dividende de 0 € par action :	0 €
- à la réserve légale :	0 €
- le solde étant reporté à nouveau :	100 285,21 €
	<hr/>
Soit un total	100 285,21 €
	=====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de 105 285,21 €.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée des associés prend acte que les sommes versées à titre de dividendes sur les trois derniers exercices ont été les suivantes :

Exercice	Dividendes versés
Exercice clos le 31/12/2021	0 €
Exercice clos le 31/12/2020	0 €
Exercice clos le 31/12/2019	0 €

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

[...]

QUATRIEME RESOLUTION (*Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités*)

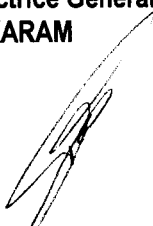
L'Assemblée des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un extrait ou d'une copie du procès-verbal de ses délibérations en vue de l'accomplissement des formalités de dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité »

[...]

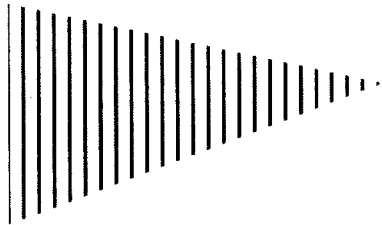
Copie certifiée conforme

**La Directrice Générale
Fadia KARAM**





A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. J.', located below the certification logo.



Espaces Ferroviaires Promotion Commun

EFPC

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels



ERNST & YOUNG
EY
TSA 12141
92017 Paris La Defense Cedex

Tel : +33 (0) 1 46 91 60 00
www.ey.com/fr

Espaces Ferroviaires Promotion Commun EFPC

Exercice clos le 31 décembre 2022



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Associés de la société EFPC,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société EFPC relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 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 2022 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, 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 aux associés.

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 30 mars 2023

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Cordebar', written over a circular stamp or mark.

Nathalie Cordebar

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN

ESPACES
FERROVIAIRES 

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

SIREN 789090651

10 rue Camille Moke Campus Rimbaud 93212 LA PLAINE SAINT DENIS Cedex
Société par actions simplifiée

Etats Financiers au 31/12/2022

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N		Exercice N-1	
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0	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	52 442	0	52 442	52 442
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	52 442	0	52 442	52 442
Total Actif Immobilisé (II)	52 442	0	52 442	52 442
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	1 141 945	1 141 945	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	1 141 945	1 141 945	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	87 300	0	87 300	6 296
Autres créances	16 362 491	0	16 362 491	6 699 038
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	16 449 791	0	16 449 791	6 705 333
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:	0	0	0	0
Disponibilités	121 644	0	121 644	45 783
TOTAL Disponibilités	121 644	0	121 644	45 783
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	17 713 380	1 141 945	16 571 435	6 751 116
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0	0	0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0	0	0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0	0	0	0
Total Général (I à VI)	17 765 822	1 141 945	16 623 877	6 803 558

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF	Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel dont versé : 5 000	5 000	5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0	0
Ecart 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	835 067	2
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-734 782	835 065
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	105 285	840 067
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	0
Emprunts et dettes financières divers dont emprunts participatifs : 0	16 042 356	5 826 356
TOTAL Dettes financières	16 042 356	5 826 356
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	476 220	136 856
Dettes fiscales et sociales	16	278
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
TOTAL Dettes d'exploitation	476 236	137 135
Produits constatés d'avance	0	0
TOTAL DETTES (IV)	16 518 592	5 963 491
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I & V)	16 623 877	6 803 556

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

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	86	0	86	1 362 048
Chiffres d'affaires nets	86	0	86	1 362 048
Production stockée			483 057	-1 098 486
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	1 307 573
Autres produits			0	1
Total des produits d'exploitation (I)			483 057	1 571 197
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)			479 928	263 261
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			245 022	242 654
Impôts, taxes et versements assimilés			2 949	785
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	483 057	209 088
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0
Autres charges			0	2
Total des charges d'exploitation (II)			483 057	715 100
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-727 814	855 349
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			87 139	6 144
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)			87 139	6 144
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			94 107	26 427
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			94 107	26 427
RÉSULTAT FINANCIER			-6 968	-20 283
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS ((I)-(II)+(III)+(V)-(VI))			-734 782	835 065

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
 Etats Financiers au 31/12/2022

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	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + Y + VII)	570 282	1 577 241
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	1 305 064	742 215
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-734 782	835 065

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

31/12/2022

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2022

Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe du Bilan avant répartition de l'exercice clos au 31/12/2022

dont le total est de 16 623 877 € et le résultat comptable étant de -734 782 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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 :

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les nouvelles règles comptables découlant des deux règlements du CRC n°2014-03 relatif aux dépréciations des actifs et n°2014-03 relatifs à la définition et à l'évaluation des actifs n'ont pas amené de remise en cause de la comptabilisation des immobilisations existantes.

Provisions pour immobilisations financières

La valeur d'inventaire des titres est déterminée en fonction de l'actif net comptable à la date de clôture.
Une provision est constatée si la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable

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 d'Aménager ou du Permis de Construire
- En cas de recours contentieux contre une autorisation administrative (PA ou PC)
- En cas d'évènement imprévu remettant en cause la faisabilité d'un 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

EFPC applique la méthode dite "à l'avancement" pour la comptabilisation de sa marge.

EFPC a établi un budget prévisionnel de référence pour les opérations envisagées.

Chaque année :

=> EFPC actualise les budgets et les marges

=> EFPC détermine alors le résultat en fonction des marges actualisées et de l'avancement des opérations (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

Quatre avenants concernant les conventions de compte courant d'associés ont été signés avec SNEF et Immo Réseau, dont le quatrième avenant en date du 15 décembre 2022. Ces avenants ont pour objet de proroger la durée de la convention initiale ainsi que d'en modifier les opérations concernées et les montants.

Quatre avenants ont également été signés avec les SAS, dont le quatrième en date du 15 décembre. Ils ont pour objet de proroger la durée des conventions initiales et d'en modifier les montants.

Evènements postérieurs à la clôture

Néant

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 220 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

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

31/12/2022

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
Etats Financiers au 31/12/2022

ETAT DES STOCKS

Opérations	Valeur brute 01/01/2022	Dépenses 2022 (Augmentation)	Déstockage 2022 (Diminution)	Valeur brute 31/12/2022
Bercy Charenton	195 201	330		195 531
Nanterres Les Groues	245 845	167 793		413 637
Toulouse Sernam	66 092	67		66 159
Pantin	130 000	120		130 120
Bordeaux Amédée Sud	21 750	261 575		283 325
Hébert Lot E	-	53 172		53 172
TOTAL	514 888	483 667		344 648

Opérations	Montant au 01/01/2022	Dépréciation	Reprise dépréciation	Montant au 31/12/2022	Motif dépréciation/reprise dépréciation
Bercy Charenton	195 201	330		195 531	Non dépôt de PC
Nanterres Les Groues	245 845	167 793		413 637	Non dépôt de PC
Toulouse Sernam	66 092	67		66 159	Non dépôt de PC
Pantin	130 000	120		130 120	Non dépôt de PC
Bordeaux Amédée Sud	21 750	261 575		283 325	Non dépôt de PC
Hébert Lot E	-	53 172		53 172	Non dépôt de PC
TOTAL	514 888	483 667		344 648	

VALEUR NETTE DES STOCKS				

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

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	658 887	483 057	0	1 141 945
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	658 887	483 057	0	1 141 945
TOTAL GENERAL (I + II + III)	658 887	483 057	0	1 141 945
Dont dotations et reprises d'exploitation		483 057	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
Etats Financiers au 31/12/2022

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 clients	87 300	87 300	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	98 729	98 729	0
Taxe sur la valeur ajoutée	98 729	98 729	0
Autres impôts	0	0	0
Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés	16 263 762	16 263 762	0
Débiteurs divers	0	0	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	16 449 791	16 449 791	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	16 449 791	16 449 791	0
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés	0		

Etats 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	476 220	476 220	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	16	16	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	16	16	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	16 042 356	16 042 356	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
TOTAL DES DETTES	16 518 592	16 518 592	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2022

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	367 707
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	367 707

PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	87 300
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
Total	87 300

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
Etats Financiers au 31/12/2022

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2022	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 500			2 500	2 500
Actions amorties					
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					
Total	2 500	0	0	2 500	2 500

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distrib. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Résultat N	Clôture
Capital social ou individuel	5 000							5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0							0
Ecarts 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	2				835 065			835 067
Résultat de l'exercice	835 065				-835 065		-734 782	-734 782
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 837	0	0	0	0	0	-734 782	105 285

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

31/12/2022

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2022

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

CAC 1	
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	7 929
Au titre des services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	7 929

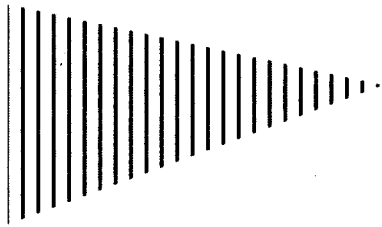
ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)
Etats Financiers au 31/12/2022

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-734 782	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVLT		
Résultat après impôts	-734 782	0

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations (4)	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
A. Renseignements détaillés (1) (2)										
Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)										
SAS 61-69 RUE CHAROLAIS PARIS 12	20 000	-2 883 822	100%	14 307	14 307	4 141 393	0	0	2 859 189	0
SAS 66 RUE DE L'EVANGILE PARIS 18	20 000	-2 063 925	100%	16 068	16 068	2 176 567	0	0	-161 997	0
SAS 37 CHEMIN DU RAISIN TOULOUSE	20 000	-14 311	100%	16 067	16 067	9 589 821	0	10 615 834	1 008 516	0
SAS 54 RUE DE L'EVANGILE PARIS 18	10 000	-336 877	100%	6 000	6 000	355 980	0	0	-19 385	0
Participations (10 à 50% du capital)										
B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.										
Filiales françaises (ensemble)										
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
Participations dans des sociétés françaises										
Participation dans des sociétés étrangères										



Espaces Ferroviaires Promotion Commun

EFPC

Décision collective des associés relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

**Rapport spécial du commissaire aux comptes
sur les conventions réglementées**



ERNST & YOUNG Audit
Four First
15A 14444
92037 Paris La Defense cedex

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

Espaces Ferroviaires Promotion Commun EFPC

Décision collective des associés relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées



Aux Associés de la société EFPC,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de la collectivité des associés

Nous avons été avisés des conventions suivantes mentionnées à l'article L. 227-10 du Code de commerce qui sont intervenues au cours de l'exercice écoulé.

Avec la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires, associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %

1) Avenant n° 8 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 8 à la convention de compte courant d'associés signé le 1^{er} juillet 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de six mois supplémentaires jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- modifier le montant maximal de l'engagement autorisé ;
- modifier le taux d'intérêts.

CA 2022-2023
N° 10000000000000000000

Le 10/01/2023
10000000000000000000

10000000000000000000



Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à M€ 13,7. La rémunération est fixée au taux ESTER journalier majoré de 75 points de base.

2) Avenant n° 9 à la convention de compte courant d'associés

Nature, objet et modalités

L'avenant n° 9 à la convention de compte courant d'associés signé le 7 novembre 2022 a pour objet d'aligner certaines dispositions (définition du taux, fiscalité, durée de la convention, cession ou transfert de la convention, etc.) sur les standards du groupe SNCF post réforme ferroviaire en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020.

3) Avenant n° 10 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 10 à la convention de compte courant d'associés signé le 15 décembre 2022 a pour objet de proroger la convention pour une période de trois mois supplémentaires jusqu'au 31 mars 2023.

Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à M€ 15,7.

Avec la société ImmoRESEAU, associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %

1) Avenant n° 8 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 8 à la convention de compte courant d'associés signé le 1^{er} juillet 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de six mois supplémentaires jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- modifier le montant maximal de l'engagement autorisé ;
- modifier le taux d'intérêts.

Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à M€ 15,7. La rémunération est fixée au taux ESTER journalier majoré de 75 points de base.

2) Avenant n° 9 à la convention de compte courant d'associés

Nature, objet et modalités

L'avenant n° 9 à la convention de compte courant d'associés signé le 7 novembre 2022 a pour objet d'aligner certaines dispositions (définition du taux, fiscalité, durée de la convention, cession ou transfert de la convention, etc.) sur les standards du groupe SNCF post réforme ferroviaire en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020.



3) Avenant n° 10 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 10 à la convention de compte courant d'associés signé le 15 décembre 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de trois mois supplémentaires jusqu'au 31 mars 2023 ;
- modifier le montant maximal de l'engagement autorisé.

Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à M€ 19,1. La rémunération reste fixée au taux ESTER journalier majoré de 75 points de base.

Avec la société 61-69 rue du Charolais Paris 12

Personne concernée

Madame Fadia Karam, Présidente des sociétés Espaces Ferroviaires Promotion Commun et 61-69 rue du Charolais Paris 12

1) Avenant n° 4 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 4 à la convention de compte courant d'associés signé le 1^{er} juillet 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de six mois supplémentaires jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- modifier le taux d'intérêts.

Modalités

La rémunération est fixée au taux ESTER journalier majoré de 75 points de base.

2) Avenant n° 5 à la convention de compte courant d'associés

Nature, objet et modalités

L'avenant n° 5 à la convention de compte courant d'associés signé le 7 novembre 2022 a pour objet d'aligner certaines dispositions (définition du taux, fiscalité, durée de la convention, cession ou transfert de la convention, etc.) sur les standards du groupe SNCF post réforme ferroviaire en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020.

3) Avenant n° 6 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 6 à la convention de compte courant d'associés signé le 15 décembre 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de trois mois supplémentaires jusqu'au 31 mars 2023 ;
- modifier le montant maximal de l'engagement autorisé.



Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à M€ 6.7.

Avec la société 66 rue de l'Evangile Paris 18

Personne concernée

Madame Fadia Karam, Présidente des sociétés Espaces Ferroviaires Promotion Commun et 66 rue de l'Evangile Paris 18

1) Avenant n° 4 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 4 à la convention de compte courant d'associés signé le 1^{er} juillet 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de six mois supplémentaires jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- modifier le taux d'intérêts.

Modalités

La rémunération est fixée au taux ESTER journalier majoré de 75 points de base.

2) Avenant n° 5 à la convention de compte courant d'associés

Nature, objet et modalités

L'avenant n° 5 à la convention de compte courant d'associés signé le 7 novembre 2022 a pour objet d'aligner certaines dispositions (définition du taux, fiscalité, durée de la convention, cession ou transfert de la convention, etc.) sur les standards du groupe SNCF post réforme ferroviaire en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020.

3) Avenant n° 6 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 6 à la convention de compte courant d'associés signé le 15 décembre 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de trois mois supplémentaires jusqu'au 31 mars 2023 ;
- modifier le montant maximal de l'engagement autorisé.

Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à M€ 2.6.

Avec la société 54 rue de l'Evangile Paris 18

Personne concernée

Madame Fadia Karam, Présidente des sociétés Espaces Ferroviaires Promotion Commun et 54 rue de l'Evangile Paris 18



1) Avenant n° 4 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 4 à la convention de compte courant d'associés signé le 1^{er} juillet 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de six mois supplémentaires jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- modifier le taux d'intérêts.

Modalités

La rémunération est fixée au taux ESTER majoré de 75 points de base.

2) Avenant n° 5 à la convention de compte courant d'associés

Nature, objet et modalités

L'avenant n° 5 à la convention de compte courant d'associés signé le 7 novembre 2022 a pour objet d'aligner certaines dispositions (définition du taux, fiscalité, durée de la convention, cession ou transfert de la convention, etc.) sur les standards du groupe SNCF post réforme ferroviaire en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020.

3) Avenant n° 6 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 6 à la convention de compte courant d'associés signé le 15 décembre 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de trois mois supplémentaires jusqu'au 31 mars 2023 ;
- modifier le montant maximal de l'engagement autorisé.

Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à K€ 800.

Avec la société 37 Chemin du raisin Toulouse

Personne concernée

Madame Fadia Karam, Présidente des sociétés Espaces Ferroviaires Promotion Commun et 37 Chemin du raisin Toulouse

1) Avenant n° 4 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 4 à la convention de compte courant d'associés signé le 1^{er} juillet 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de six mois supplémentaires jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- modifier le montant maximal de l'engagement autorisé ;
- modifier le taux d'intérêts.



Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à M€ 10,3. La rémunération est fixée au taux ESTER journalier majoré de 75 points de base.

2) Avenant n° 5 à la convention de compte courant d'associés

Nature, objet et modalités

L'avenant n° 5 à la convention de compte courant d'associés signé le 7 novembre 2022 a pour objet d'aligner certaines dispositions (définition du taux, fiscalité, durée de la convention, cession ou transfert de la convention, etc.) sur les standards du groupe SNCF post réforme ferroviaire en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020.

3) Avenant n° 6 à la convention de compte courant d'associés

Nature et objet

L'avenant n° 6 à la convention de compte courant d'associés signée le 15 décembre 2022 a pour objet de :

- proroger la convention pour une période de trois mois supplémentaires jusqu'au 31 mars 2023 ;
- modifier le montant maximal de l'engagement autorisé.

Modalités

Au titre de cet avenant, le montant maximal de l'engagement autorisé s'élève à M€ 14,5.

Paris-La Défense, le 30 mars 2023

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit

Nathalie Cordebar