

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 08/06/2023 sous le numéro de dépôt 5215

ESPACES
FERROVIAIRES



5215
- 8 JUIN 2023



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 31/12/2022

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

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.....	8
REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	8
NOTES SUR LE BILAN.....	11
ETAT DES STOCKS.....	12
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN.....	13
ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES.....	14
CHARGES A PAYER.....	15
PRODUITS A RECEVOIR.....	15
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL.....	16
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	16
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT.....	17
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	18
VENTILATION DE L'IMPOT.....	19
ENGAGEMENT HORS BILAN.....	20
AUTRES INFORMATIONS.....	21
RESULTAT DE LA SOCIETE EN COURS SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES.....	22

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2022

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Brut	Exercice N Amort.	Net	Exercice N-1 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	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	4 493 013	0	4 493 013	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	4 493 013	0	4 493 013	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	143 694	0	143 694	200 129
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	143 694	0	143 694	200 129
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:	0	0	0	0
Disponibilités	249 397	0	249 397	137 985
TOTAL Disponibilités	249 397	0	249 397	137 985
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	4 886 104	0	4 886 104	338 115
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)	4 886 104	0	4 886 104	338 115

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2022

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
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		-2 883 822	-1 548 082
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		2 859 189	-1 335 740
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		-4 633	-2 883 822
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	4 141 393	2 751 393
TOTAL Dettes financières		4 141 393	2 751 393
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		727 347	450 543
Dettes fiscales et sociales		0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		21 997	0
TOTAL Dettes d'exploitation		749 344	450 543
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		4 890 737	3 201 937
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		4 886 104	338 115

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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	0
Production vendue biens	0	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0	0
Production stockée			1 628 586	1 326 895	
Production immobilisée			0	0	
Subventions d'exploitation			0	0	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2 864 427	0	
Autres produits			1	0	
Total des produits d'exploitation (I)			4 493 014	1 326 895	
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)			1 606 589	1 326 895	
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0	
Autres achats et charges externes			5 301	4 912	
Impôts, taxes et versements assimilés			-65	203	
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			0	1 326 895	
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0	
Autres charges			1	1	
Total des charges d'exploitation (II)			1 611 820	2 653 806	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			2 881 189	-1 326 911	
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			22 000	3 730	
Différences négatives de change			0	0	
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0	
Total des charges financières (VI)			22 000	3 730	
RÉSULTAT FINANCIER			-22 000	-3 730	
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 859 189	-1 330 641	

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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 + II + V + VII)	4 493 014	1 326 899
TOTAL DES CHARGES (III + IV + VI + VIII + IX + X)	1 633 825	2 662 635
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 859 189	-1 335 740

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2022

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24) 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 4 886 104 € et le résultat comptable étant de 2 859 189 €.

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 :

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

L'année 2022 a vu la finalisation des études de conception, la signature de deux avenants à la PUV (Promesse Unilatérale de Vente) du terrain avec l'aménageur EFAC, la délivrance du permis de construire qui a été purgé de tout recours le 29 décembre, ainsi que la consultation des entreprises travaux en corps d'état séparés suite au retour infructueux de l'appel d'offre en entreprises générale.

Mi-juillet 2022, le recours contentieux qui concernait le terrain chez l'aménageur (EFAC) a été purgé de tout recours, ce qui a permis de lever le risque sur l'opération et ainsi reprendre la dépréciation. Cette reprise a été également possible car le permis de construire avait été déposé le 21 décembre 2021.

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 ». Des avenants 3, 4, 5 et 6 à la convention initiale, ont été signés afin de proroger ce financement par EFPC.

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 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
31/12/2022

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2022

ETAT DES STOCKS

Nature	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fin de l'exercice
Valeur Brute	2 864 427	1 628 586		4 493 013
Dépréciation	-2 864 427	0	2 864 427	0
Valeur Nette	0	1 628 586	2 864 427	4 493 013

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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	2 864 427	0	2 864 427	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	2 864 427	0	2 864 427	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 864 427	0	2 864 427	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	2 864 427	
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 31/12/2022

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	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
Taxe sur la valeur ajoutée	143 694	143 694	0
Etat et autres collectivités	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	143 694	143 694	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	143 694	143 694	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	727 347	727 347	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
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	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	4 141 393	4 141 393	0	0
Autres dettes	21 997	21 997	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
TOTAL DES DETTES	4 890 737	4 890 737	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 31/12/2022

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	423 065
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	21 997
Total	445 065

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 31/12/2022

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	2 000			2 000	10
Actions amorties					
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissement					
Total	2 000			2 000	

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	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	-1 548 082				-1 335 740			-2 883 822
Résultat de l'exercice	-1 335 740				1 335 740		2 859 189	2 859 189
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-2 883 822	0	0	0	0	0	2 859 189	-4 633

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

61-69 rue du Charolais Paris 12
31/12/2022

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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	5 098
Au titre des services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	5 098

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
 Etats Financiers au 31/12/2022

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	2 859 189	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVL		
Résultat après impôts	2 859 189	0

7

7

AUTRES INFORMATIONS

61-69 rue du Charolais Paris 12
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)			20 000	20 000	20 000
b) Nombre d'actions ordinaires existantes			2 000	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					
a) Chiffre d'affaires hors taxes			0	0	0
b) Résultat avant impôts et charges calculées			-4 857	-8 845	-5 238
c) Impôt sur les bénéfices			0	0	0
d) Participation des salariés due au titre de l'exercice			0	0	0
e) Dotations aux amortissements et provisions			1 537 532	1 326 895	-2 864 427
f) Résultat après impôts et charges calculées			-1 542 389	-1 335 740	2 859 189
g) Résultat distribué au titre de l'exercice			0	0	
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées			-3	-3	-3
b) Résultat après impôts et charges calculées			-771	-668	1 430
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action					
a) Effectif moyen des salariés employés			0	0	0
b) Montant de la masse salariale de l'exercice			0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)			0	0	0

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 JEUDI 11 MAI 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 11 mai, à quinze heures, 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 sur l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2022 de la Société.

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

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

- le bénéfice de l'exercice : 2 859 188,67 €
- diminué du compte Report à nouveau : - 2 883 821,96 €

Soit un total - 24 633,29 €
=====

- à la distribution d'un dividende de 0 € par action : 0 €
- à la réserve légale : 0 €
- le solde étant reporté à nouveau : - 24 633,29 €

Soit un total - 24 633,29 €
=====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de – 4 633,29 €.

L'associé unique constate que les capitaux propres restent inférieurs à la moitié du capital social à la clôture de l'exercice et que la Société n'a pu reconstituer son capital au cours de ce dernier. Conformément à l'article L225-248 du Code de commerce, il est convenu que la recapitalisation de la Société interviendra avant le 31 décembre 2023.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'associé unique prend acte que les sommes versées à titre de dividendes sur les trois derniers exercices sont 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 décision est adoptée par l'associé unique

[...]

QUATRIEME DECISION (*Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes titulaire*)

L'associé unique constatant que le mandat du Commissaire aux Comptes titulaire arrive à échéance ce jour, décide de renouveler ce mandat pour une durée de six exercices expirant lors de l'Assemblée Générale Annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2027 en 2028 comme suit :

- Commissaire aux Comptes titulaire : le Cabinet ERNST & YOUNG AUDIT demeurant 1-2 Place des Saisons à Paris la Défense (92037).

Cette décision est adoptée par l'associé unique

CINQUIEME 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 décisions en vue de l'accomplissement des formalités de dépôt au greffe du tribunal de commerce.

Cette décision est adoptée par l'associé unique »

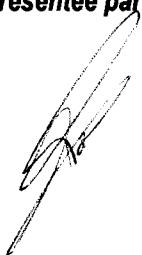
[...]

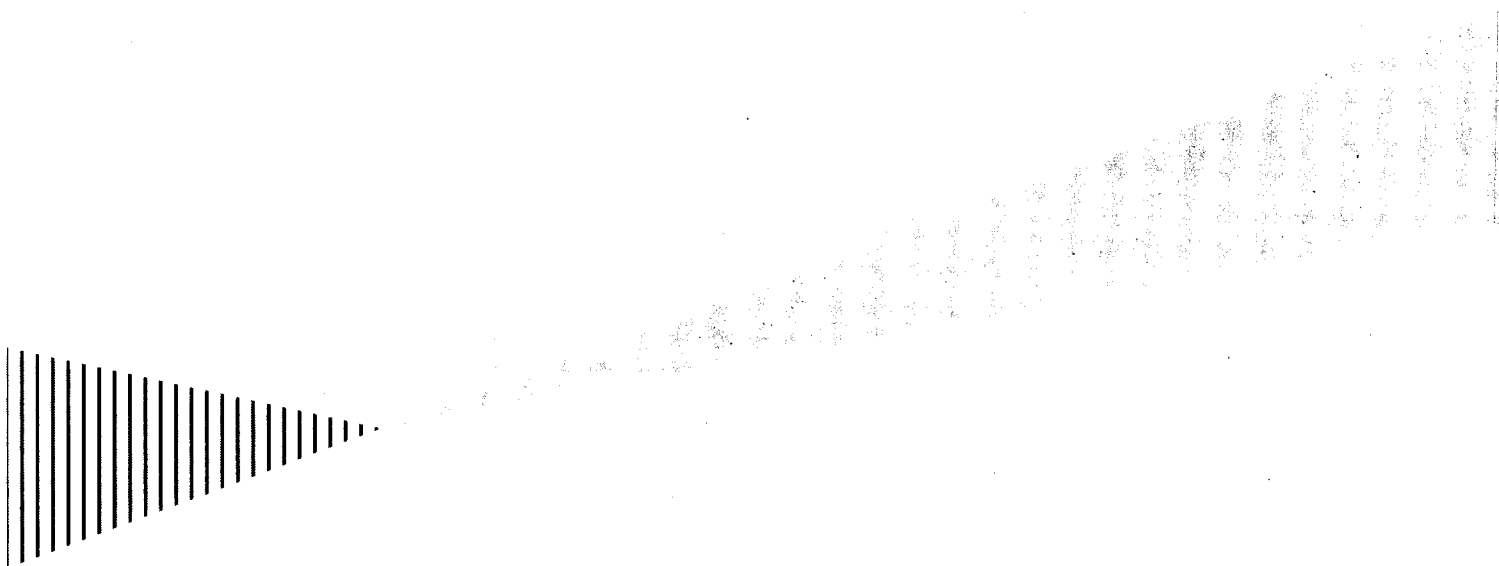
Copie certifiée conforme

La Présidente

EFPC

Représentée par Fadia KARAM





61-69 rue du Charolais Paris 12

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

FRNSI & YOUNG Audit

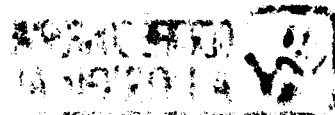


ERNST & YOUNG Audit
To : EY
TSA 14444
321 17 Paris La Defense cedex

Tel : +33 (0)1 42 93 60 00
www.ey.com/fr

61-69 rue du Charolais Paris 12

Exercice clos le 31 décembre 2022



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 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 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 30 mars 2023

Le Commissaire aux Comptes
ERNST & YOUNG Audit



Nathalie Cordebar

ESPACES
FERROVIAIRES



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 31/12/2022

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2022

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Brut	Exercice N Amort.	Net	Exercice N-1 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	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	4 493 013	0	4 493 013	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	4 493 013	0	4 493 013	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	143 694	0	143 694	200 129
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	143 694	0	143 694	200 129
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:	0	0	0	0
Disponibilités	249 397	0	249 397	137 985
TOTAL Disponibilités	249 397	0	249 397	137 985
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	4 896 104	0	4 896 104	338 115
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 II à VI	4 896 104	0	4 896 104	338 115

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2022

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
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		-2 883 822	-1 548 082
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		2 859 189	-1 335 740
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		-4 633	-2 863 822
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	4 141 393	2 751 393
TOTAL Dettes financières		4 141 393	2 751 393
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		727 347	450 543
Dettes fiscales et sociales		0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		21 997	0
TOTAL Dettes d'exploitation		749 344	450 543
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		4 890 737	3 201 937
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		4 886 104	338 115

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0
Production stockée			1 628 586	1 326 895
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2 864 427	0
Autres produits			1	0
Total des produits d'exploitation (I)			4 493 014	1 326 895
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)			1 606 589	1 326 895
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			5 301	4 912
Impôts, taxes et versements assimilés			-65	203
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			0	1 326 895
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0
Autres charges			1	1
Total des charges d'exploitation (II)			1 611 895	2 653 005
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			2 881 189	-1 326 110
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			22 000	3 730
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			22 000	3 730
RÉSULTAT FINANCIER			-22 000	-3 730
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			2 859 189	-1 330 110

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
 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 + II + V + VII)	1 493 614	1 326 895
TOTAL DES CHARGES (III + IV + VI + VIII + IX + X)	1 633 825	2 662 635
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	2 859 189	-1 335 740

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2022

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24) 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 4 886 104 € et le résultat comptable étant de 2 859 189 €.

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 :

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

L'année 2022 a vu la finalisation des études de conception, la signature de deux avenants à la PUV (Promesse Unilatérale de Vente) du terrain avec l'aménageur EFAC, la délivrance du permis de construire qui a été purgé de tout recours le 29 décembre, ainsi que la consultation des entreprises travaux en corps d'état séparés suite au retour infructueux de l'appel d'offre en entreprises générale.

Mi-juillet 2022, le recours contentieux qui concernait le terrain chez l'aménageur (EFAC) a été purgé de tout recours, ce qui a permis de lever le risque sur l'opération et ainsi reprendre la dépréciation. Cette reprise a été également possible car le permis de construire avait été déposé le 21 décembre 2021.

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 ». Des avenants 3, 4, 5 et 6 à la convention initiale, ont été signés afin de proroger ce financement par EFPC.

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 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
31/12/2022

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2022

ETAT DES STOCKS

Nature	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fin de l'exercice
Valeur Brute	2 864 427	1 628 586		4 493 013
Dépréciation	-2 864 427	0	2 864 427	0
Valeur Nette		1 628 586	2 864 427	4 493 013

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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	2 864 427	0	2 864 427	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	2 864 427	0	2 864 427	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	2 864 427	0	2 864 427	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	2 864 427	
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 31/12/2022

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	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
Taxe sur la valeur ajoutée	143 694	143 694	0
Etat et autres collectivités	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	143 694	143 694	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	143 694	143 694	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	727 347	727 347	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
Taxe sur la valeur ajoutée	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	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	4 141 393	4 141 393	0	0
Autres dettes	21 997	21 997	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
TOTAL DES DETTES	4 890 737	4 890 737	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 31/12/2022

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	423 065
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	21 997
Total	445 061

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 31/12/2022

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	2 000			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	Clôture
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	-1 548 082				-1 335 740			-2 883 822
Résultat de l'exercice	-1 335 740				1 335 740		2 859 189	2 859 189
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-2 883 822	0	0	0	0	0	2 859 189	-4 024 633

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

61-69 rue du Charolais Paris 12
31/12/2022

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
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	5 098
Au titre des services autres que la certification des comptes	
Honoraires totaux	5 098

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2022

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	2 859 189	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVLT		
Résultat après impôts	2 859 189	0

