

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 : 2018 B 12093 Numéro SIREN : 844 899 989 Nom ou dénomination : 37 Chemin du raisin Toulouse
--

Ce dépôt a été enregistré le 08/06/2023 sous le numéro de dépôt 5211

37 CHEMIN DU RAISIN TOULOUSE

ESPACES
FERROVIAIRES 
IMMOBILIER



5211
1-8 JUN 2023

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

SIREN 844899989

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

Etats Financiers au 31/12/2022

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

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	10
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN	11
ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES	12
CHARGES A PAYER	13
PRODUITS A RECEVOIR	13
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL	14
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	14
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	15
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	16
VENTILATION DE L'IMPOT	17
ENGAGEMENT HORS BILAN	18
AUTRES INFORMATIONS	19
RESULTAT DE LA SOCIETE EN COURS SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES	20

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	0	0	0	1 483 817
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	0	0	0	1 483 817
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	69 189 854	0	69 189 854	0
Autres créances	1 514 639	0	1 514 639	109 101
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	70 704 493	0	70 704 493	109 101
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:	0	0	0	0
Disponibilités	2 243 926	0	2 243 926	33 307
TOTAL Disponibilités	2 243 926	0	2 243 926	33 307
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	72 948 419	0	72 948 419	1 626 224
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)	72 948 419	0	72 948 419	1 626 224

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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		-14 311	-556 527
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		1 008 516	542 216
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		1 014 205	5 689
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	9 589 821	1 376 821
TOTAL Dettes financières		9 589 821	1 376 821
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		3 761 936	243 714
Dettes fiscales et sociales		11 540 078	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		0	0
TOTAL Dettes d'exploitation		15 302 015	243 714
Produits constatés d'avance		47 042 378	0
TOTAL DETTES (IV)		71 934 214	1 620 535
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		72 948 419	1 626 224

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2022

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	France	Exercice N Exportation	Total	Exercice N-1
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	10 615 834	0	10 615 834	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	10 615 834	0	10 615 834	0
Production stockée			-1 483 817	936 168
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	547 649
Autres produits			0	0
Total des produits d'exploitation (I)			9 132 017	1 483 817
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)			8 050 460	936 168
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			5 210	4 814
Impôts, taxes et versements assimilés			9 633	65
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	0
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0
Autres charges			0	0
Total des charges d'exploitation (II)			8 065 263	941 047
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 066 715	542 769
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			58 199	553
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			58 199	553
RÉSULTAT FINANCIER			-58 199	-553
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 008 516	542 216

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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 + II + III)	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 (IV + V + VI + 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)	1 483 817	1 483 817
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VII + IX + X)	3 435 801	3 435 801
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 008 516	542 216

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

37 chemin du raisin Toulouse

31/12/2022

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

Etats Financiers au 31/12/2022

Annexe

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

dont le total est de 72 948 419 € et le résultat comptable étant de 1 008 516 €.

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 le budget et la marge

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

Calcul de l'impôt

Le calcul de l'impôt sur les contrats à long terme, dont la VEFA, se fait selon la méthode à l'achèvement : les profits afférents à la vente d'immeuble ne sont taxés qu'au titre de l'exercice au cours duquel a lieu la remise des clés à l'acquéreur (transfert de la propriété).

Sur ce principe, la marge de l'opération est déduite extra-comptablement dans le résultat fiscal pour les années antérieures au transfert de propriété.

L'impôt sera dû au titre de l'année de la remise des clés.

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 concrétisation des actions suivantes : obtention du permis de construire (PC) purgé de tous recours, signature du BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) et de l'avenant n°1 avec SNCF SA, signature de l'avenant n°1 au contrat de Conception Construction, acquisition des terrains auprès des propriétaires SNCF Voyageurs et SNCF Réseau sous condition résolutoire et signature de la VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) avec l'investisseurs sous condition résolutoire.

Une convention de compte courant d'associés a été signée avec EFPC pour assurer le financement des besoins de trésorerie de la Société, nécessaires à la mise en œuvre de l'opération de promotion immobilière Toulouse Raynal Gare Basse. Des avenants 4, 5 et 6 à la convention initiale ont été signés afin de proroger ce financement.

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

37 chemin du raisin Toulouse

31/12/2022

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	0	0	0	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	69 189 854	34 594 927	34 594 927
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	970 817	970 817	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	543 822	543 822	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	70 704 493	35 109 566	34 594 927
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	70 704 493	35 109 566	34 594 927
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	3 761 936	3 761 936	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	11 531 642	11 531 642	0	0
Obligations cautionnées	0	0	0	0
Autres impôts	8 436	8 436	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Groupes et associés	9 589 821	9 589 821	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	47 042 378	47 042 378	0	0
TOTAL DES DETTES	71 834 214	71 834 214	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	3 761 936
Dettes fiscales et sociales	8 436
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	3 770 372

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

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	-556 527				542 216			-14 311
Résultat de l'exercice	542 216				-542 216		1 008 516	1 008 516
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 882	0	0	0	0	0	1 008 516	1 014 208

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

37 chemin du raisin Toulouse
31/12/2022

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2022

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

CAC 1	
Au titre des services autres que la certification des comptes	5 098
Au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal	
Honoraires totaux	5 098

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2022

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	1 008 516	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVLT		
Résultat après impôts	1 008 516	0

AUTRES INFORMATIONS

37 chemin du raisin Toulouse
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	10 615 834
b) Résultat avant impôts et charges calculées			-4 945	-5 432	1 008 516
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			547 649	-547 649	0
f) Résultat après impôts et charges calculées			-552 594	542 216	1 008 516
g) Résultat distribué au titre de l'exercice			0	0	
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées			0	0	504
b) Résultat après impôts et charges calculées			-276	271	504
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

37 CHEMIN DU RAISIN TOULOUSE

Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 Euros

Siège Social : 10 rue Camille Moke

93212 Saint-Denis

RCS Bobigny 844 899 989

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 seize heures, l'Associé Unique de la société **37 chemin du Raisin Toulouse**, 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 : 1 008 515,81 €
- diminué du compte Report à nouveau : - 14 310,61 €

Soit un total 994 205,20 €
=====

à la distribution d'un dividende de 0 € par action : 0 €

- à la réserve légale : 2 000,00 €
- le solde étant reporté à nouveau : 992 205,20 €

Soit un total 994 205,20 €
=====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de 1 014 205,20 €.

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 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€

L'associé unique prend acte du fait que les capitaux propres de la Société sont reconstitués à hauteur de la moitié au moins du capital social durant l'exercice clos le 31/12/2022 et qu'en conséquence, il convient de procéder à une inscription modificative au registre du commerce et des sociétés.

Cette décision est adoptée par l'associé unique

[...]

QUATRIEME 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 »

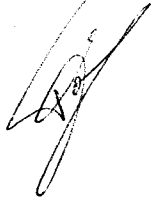
[...]

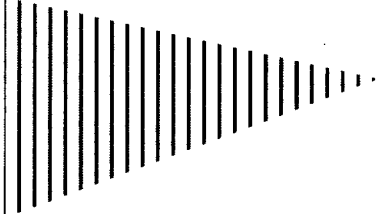
Copie certifiée conforme

La Présidente

EFPC

Représentée par Fadia KARAM





37 Chemin du raisin Toulouse

Exercice clos le 31 décembre 2022

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

ERNST & YOUNG Audit

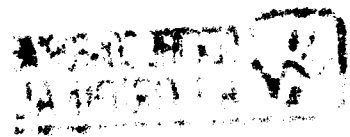


ERNST & YOUNG LLP
75 rue de la
Liberté 14444
92027 Paris La Defense cedex

Reçu n°33.161.464 du 09/01/2023
www.ey.com/fr

37 Chemin du raisin Toulouse

Exercice clos le 31 décembre 2022



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

A l'Associé Unique de la société 37 Chemin du raisin Toulouse,

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 37 Chemin du raisin Toulouse 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 ;

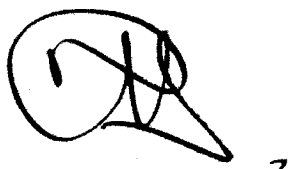
il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de 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

37 CHEMIN DU RAISIN TOULOUSE

ESPACES
FERROVIAIRES



37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

SIREN 844899989

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

Etats Financiers au 31/12/2022

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	0	0	0	1 483 817
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	0	0	0	1 483 817
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	69 189 854	0	69 189 854	0
Autres créances	1 514 639	0	1 514 639	109 101
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	70 704 493	0	70 704 493	109 101
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	2 243 926	0	2 243 926	33 307
TOTAL Disponibilités	2 243 926	0	2 243 926	33 307
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	72 948 419	0	72 948 419	1 626 224
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)	72 948 419	0	72 948 419	1 626 224

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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			-14 311	-556 527
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			1 008 516	542 216
Subventions d'investissement			0	0
Provisions réglementées			0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			1 014 205	5 689
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		9 589 821	1 376 821
TOTAL Dettes financières			9 589 821	1 376 821
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			3 761 936	243 714
Dettes fiscales et sociales			11 540 078	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			0	0
Autres dettes			0	0
TOTAL Dettes d'exploitation			15 302 015	243 714
Produits constatés d'avance			47 042 378	0
TOTAL DETTES (IV)			71 834 214	1 620 535
Ecart de conversion Passif (V)			0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)			72 948 419	1 626 224

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	10 615 834	0	10 615 834	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	10 615 834	0	10 615 834	0
Production stockée			-1 483 817	936 168
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			0	547 649
Autres produits			0	0
Total des produits d'exploitation (I)			1 483 817	1 483 817
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)			8 050 460	936 168
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			5 210	4 814
Impôts, taxes et versements assimilés			9 633	65
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	0
Pour risques et charges : dotations aux provisions			0	0
Autres charges			0	0
Total des charges d'exploitation (II)			1 065 715	941 046
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			1 066 715	542 769
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			58 199	553
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			58 199	553
RÉSULTAT FINANCIER			-58 199	-553
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			1 008 516	542 216

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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/II)	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 (III/IV)	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)	0 132 016	1 483 817
TOTAL DES CHARGES (III + IV + VI + VIII + IX + X)	8 123 502	8 41 001
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	1 008 516	542 216

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

37 chemin du raisin Toulouse

31/12/2022

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)

Etats Financiers au 31/12/2022

Annexe

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

dont le total est de 72 948 419 € et le résultat comptable étant de 1 008 516 €.

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 le budget et la marge

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

Calcul de l'impôt

Le calcul de l'impôt sur les contrats à long terme, dont la VEFA, se fait selon la méthode à l'achèvement : les profits afférents à la vente d'immeuble ne sont taxés qu'au titre de l'exercice au cours duquel a lieu la remise des clés à l'acquéreur (transfert de la propriété).

Sur ce principe, la marge de l'opération est déduite extra-comptablement dans le résultat fiscal pour les années antérieures au transfert de propriété.

L'impôt sera dû au titre de l'année de la remise des clés.

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 concrétisation des actions suivantes : obtention du permis de construire (PC) purgé de tous recours, signature du BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) et de l'avenant n°1 avec SNCF SA, signature de l'avenant n°1 au contrat de Conception Construction, acquisition des terrains auprès des propriétaires SNCF Voyageurs et SNCF Réseau sous condition résolutoire et signature de la VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) avec l'investisseurs sous condition résolutoire.

Une convention de compte courant d'associés a été signée avec EFPC pour assurer le financement des besoins de trésorerie de la Société, nécessaires à la mise en oeuvre de l'opération de promotion immobilière Toulouse Raynal Gare Basse. Des avenants 4, 5 et 6 à la convention initiale ont été signés afin de proroger ce financement.

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

37 chemin du raisin Toulouse

31/12/2022

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	0	0	0	0
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
TOTAL (III)	0	0	0	0
TOTAL GENERAL (I + II + III)	0	0	0	0
Dont dotations et reprises d'exploitation		0	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	69 189 854	34 594 927	34 594 927
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	970 817	970 817	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	543 822	543 822	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	70 704 493	36 109 566	34 594 927
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	70 704 493	36 109 566	34 594 927
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	3 761 936	3 761 936	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	11 531 642	11 531 642	0	0
Etat et autres collectivités publiques	0	0	0	0
Obligations cautionnées	0	0	0	0
Autres impôts	8 436	8 436	0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0	0	0
Groupes et associés	9 589 821	9 589 821	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	47 042 378	47 042 378	0	0
TOTAL DES DETTES	71 934 214	71 934 214	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0	personnes physiques		

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	3 761 936
Dettes fiscales et sociales	8 436
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	3 770 372

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

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
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	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	-556 527				542 216			-14 311
Résultat de l'exercice	542 216				-542 216		1 008 516	1 008 516
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	5 654	0	0	0	0	0	1 008 516	1 014 205

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

37 chemin du raisin Toulouse
31/12/2022

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2022

**HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX
COMPTES**

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

CAC 1	
Au titre des services autres que la certification des comptes	5 098
Au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal	
Honoraires totaux	5 098

37 Chemin du raisin Toulouse (ex SNCF-C31)
Etats Financiers au 31/12/2022

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	1 008 516	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVLT		
Résultat après impôts	1 008 516	0

