

RCS : BOBIGNY  
Code greffe : 9301

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

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

Ce dépôt a été enregistré le 17/06/2024 sous le numéro de dépôt 16125

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN

ESPACES  
FERROVIAIRES 



17 JUIN 2024

16185

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

SIREN 789090651

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

### Etats Financiers au 31/12/2023

# ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2023

## Sommaire

Page de garde	1
Sommaire	2
BILAN	3
BILAN PASSIF	4
COMPTE DE RESULTAT	5
COMPTE DE RESULTAT (suite)	6
ANNEXES	7
REGLES ET METHODES COMPTABLES	8
NOTES SUR LE BILAN	10
ETAT DES STOCKS	11
PROVISIONS INSCRITES AU BILAN	12
ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES	13
CHARGES A PAYER	14
PRODUITS A RECEVOIR	14
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL	15
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	15
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	16
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	17
VENTILATION DE L'IMPOT	18
ENGAGEMENTS HORS BILAN	19
LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS	20
AUTRES INFORMATIONS	21
RESULTAT DE LA SOCIETE EN COURS SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES	22

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2023

### BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	77 442	0	77 442	52 442
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>77 442</b>	<b>0</b>	<b>77 442</b>	<b>52 442</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>77 442</b>	<b>0</b>	<b>77 442</b>	<b>52 442</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	3 307 817	3 307 817	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>3 307 817</b>	<b>3 307 817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	200	0	200	87 300
Autres créances	47 254 032	0	47 254 032	16 362 491
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>47 254 232</b>	<b>0</b>	<b>47 254 232</b>	<b>16 449 791</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	2 077 036	0	2 077 036	121 644
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>2 077 036</b>	<b>0</b>	<b>2 077 036</b>	<b>121 644</b>
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>52 639 068</b>	<b>3 307 817</b>	<b>49 331 258</b>	<b>16 671 435</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	0		0	0
Prime de remboursement des obligations (V)	0		0	0
Ecart de conversion actif (VI)	0		0	0
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>52 716 527</b>	<b>3 307 817</b>	<b>49 408 710</b>	<b>16 623 877</b>

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**  
**Etats Financiers au 31/12/2023**

**BILAN PASSIF**

<b>BILAN-PASSIF</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
Capital social ou individuel <span style="float:right">dont versé : 5 000</span>	5 000	5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....	0	0
Ecarts de réévaluation <span style="float:right">dont écart d'équivalence 0</span>	0	0
Réserve légale	0	0
Réserves statutaires ou contractuelles	0	0
Réserves réglementées <span style="float:right">dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0</span>	0	0
Autres réserves <span style="float:right">dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0</span>	0	0
<b>TOTAL Réserves</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Report à nouveau	100 285	835 067
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-2 456 495</b>	<b>-734 782</b>
Subventions d'investissement	0	0
Provisions réglementées	0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>	<b>-2 351 210</b>	<b>105 285</b>
Produit des émissions de titres participatifs	0	0
Avances conditionnées	0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques	0	0
Provisions pour charges	0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts obligataires convertibles	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0
Emprunts et dettes financières <span style="float:right">dont emprunts participatifs : 0 divers</span>	50 118 674	16 042 356
<b>TOTAL Dettes financières</b>	<b>50 118 674</b>	<b>16 042 356</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 641 211	476 220
Dettes fiscales et sociales	34	16
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	0
Autres dettes	0	0
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>	<b>1 641 245</b>	<b>476 236</b>
Produits constatés d'avance	0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>	<b>51 759 920</b>	<b>16 518 592</b>
Ecart de conversion Passif (V)	0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>	<b>49 408 710</b>	<b>16 623 877</b>

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2023

### 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	195	0	195	86
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>195</b>	<b>0</b>	<b>195</b>	<b>86</b>
Production stockée			1 807 413	483 057
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			39 665	0
Autres produits			1	0
<b>Total des produits d'exploitation (II)</b>			<b>1 847 275</b>	<b>483 143</b>
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)			1 807 413	479 928
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			265 474	245 022
Impôts, taxes et versements assimilés			1 170	2 949
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 807 413	483 057
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			1	0
<b>Total des charges d'exploitation (III)</b>			<b>3 881 471</b>	<b>1 210 857</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-2 034 196</b>	<b>-727 814</b>
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			525 478	87 139
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
<b>Total des produits financiers (VI)</b>			<b>525 478</b>	<b>87 139</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			947 777	94 107
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VII)</b>			<b>947 777</b>	<b>94 107</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>-422 299</b>	<b>-6 968</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-2 456 495</b>	<b>-734 782</b>

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**  
**Etats Financiers au 31/12/2023**

**COMPTE DE RESULTAT (suite)**

<b>COMPTE DE RESULTAT (suite)</b>	<b>Exercice N</b>	<b>Exercice N-1</b>
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
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VI -VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>2 372 753</b>	<b>570 282</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>4 929 248</b>	<b>1 305 064</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-2 456 495</b>	<b>-734 782</b>

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**

31/12/2023

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

### Etats Financiers au 31/12/2023

#### Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe du Bilan avant répartition de l'exercice clos au 31/12/2023 dont le total est de 49 408 710 € et le résultat comptable étant de -2 456 495 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

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

#### REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
  - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
  - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

##### Immobilisations financières

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

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

##### Provisions pour immobilisations financières

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

##### Méthode de valorisation des stocks

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

##### Méthode de dépréciation des stocks

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

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

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

##### Créances

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

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

#### Calcul du resultat

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

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

Chaque année :

=> EFPC actualise les budgets et les marges

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

#### Provision pour perte a 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

- Hébert Lot D : l'opération a été arrêtée en 2023 et la SAS 54 Rue de l'Evangile a fait l'objet d'une fusion-absorption (TUP) par EFPC.

- Bordeaux Amédée Sud : Validation du projet, en juin 2023, par le Maire. Le projet est entré dans sa phase de développement Permis de Construire

- Hébert Lot E : En 2023 a eu lieu : lancement d'un concours de maîtrise d'oeuvre et sélection d'une équipe. Pilotage des études nécessaires au dépôt du PC prévu début 2024.

#### 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

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)  
31/12/2023

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)  
Etats Financiers au 31/12/2023**

**ETAT DES STOCKS**

Opérations	Valeur brute 01/01/2023	Dépenses 2023 (Augmentation)	Déstockage 2023 (Diminution)	Valeur brute 31/12/2023
Bercy Charenton	195 531	2 591	-	198 122
Nanterres Les Groues	413 637	12 444	-	426 081
Toulouse Sernam phase 1	66 159	528	-	66 687
Pantin	130 120	924	-	131 044
Bordeaux Amédée Sud	283 325	1 077 659	-	1 360 984
Hébert Lot E	53 172	642 066	-	695 238
Toulouse Sernam phase 2	-	71 200	-	71 200
Hébert Lot D	358 459	-	-	358 459
<b>TOTAL</b>	<b>1 599 435</b>	<b>1 897 418</b>	<b>0</b>	<b>3 397 818</b>

Opérations	Montant au 01/01/2023	Dépréciation	Reprise dépréciation	Montant au 31/12/2023	Motif dépréciation/reprise dépréciation
Bercy Charenton	195 531	2 591	-	198 122	Non dépôt de PC
Nanterres Les Groues	413 637	12 444	-	426 081	Non dépôt de PC
Toulouse Sernam	66 159	528	-	66 687	Non dépôt de PC
Pantin	130 120	924	-	131 044	Non dépôt de PC
Bordeaux Amédée Sud	283 325	1 077 659	-	1 360 984	Non dépôt de PC
Hébert Lot E	53 172	642 066	-	695 238	Non dépôt de PC
Toulouse Sernam phase 2	-	71 200	-	71 200	Non dépôt de PC
Hébert Lot D	358 459	-	-	358 459	Opération arrêtée (TUP SAS 54 Rue Evangile)
<b>TOTAL</b>	<b>1 599 435</b>	<b>1 897 418</b>	<b>0</b>	<b>3 397 818</b>	

<b>VALEUR NETTE DU STOCKS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-------------------------------	----------	----------	----------

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**  
**Etats Financiers au 31/12/2023**

**PROVISIONS INSCRITES AU BILAN**

<b>Nature des provisions</b>	<b>Début de l'exercice</b>	<b>Dotations</b>	<b>Reprises</b>	<b>Fin de l'exercice</b>
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
<b>TOTAL (I)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>TOTAL (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	1 500 403	1 807 413	0	3 307 817
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>	<b>1 500 403</b>	<b>1 807 413</b>	<b>0</b>	<b>3 307 817</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>1 500 403</b>	<b>1 807 413</b>	<b>0</b>	<b>3 307 817</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 807 413	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2023

### 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
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Clients douteux ou litigieux	0	0	0
Autres créances clients	200	200	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 bénéfiques	0	0	0
Etat et autres collectivités	387 141	387 141	0
Taxe sur la valeur ajoutée			
Autres impôts	0	0	0
Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés	46 866 891	46 866 891	0
Débiteurs divers	0	0	0
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>47 254 232</b>	<b>47 254 232</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance	0	0	0
<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>47 254 232</b>	<b>47 254 232</b>	<b>0</b>
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	1 641 211	1 641 211	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfiques	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	34	34	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée				
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	50 118 674	50 118 674	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dettes représentatives de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>51 759 925</b>	<b>51 759 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2023

### CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	1 429 486
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
<b>Total</b>	<b>1 429 486</b>

### PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	76
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
<b>Total</b>	<b>76</b>

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)  
Etats Financiers au 31/12/2023

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre au début de l'exercice	Crés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2023	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 500			2 500	2
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
<b>Total</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>	

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Résultat N	Clôture
Capital social ou individuel	5 000							5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	0							0
Ecart de réévaluation	0							0
Réserve légale	0							0
Reserves statutaires ou contractuelles	0							0
Reserves réglementées	0							0
Autres réserves	0							0
Report à nouveau	835 067				-734 782			100 285
Résultat de l'exercice	-734 782	-2 456 495			734 782			-2 456 495
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>105 285</b>	<b>-2 456 495</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 351 210</b>

**NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**

31/12/2023

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN  
(EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2023

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX  
COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

	CAC 1
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	0
Au titre des services autres que la certification des comptes	
<b>Honoraires totaux</b>	<b>0</b>

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2023

### VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-2 456 495	0
Impôts : - au taux de ..... %		
- sur PVLT		
<b>Résultat après impôts</b>	<b>-2 456 495</b>	<b>0</b>

## ENGAGEMENTS HORS BILAN

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
<b>Engagements donnés (à détailler)</b>				
Convention compte courant SAS 66 rue de l'Evangile Paris 18		1 795 000		
<b>I. Total engagements donnés (A+B+C)</b>	<b>1 795 000</b>	<b>1 795 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Engagements reçus (à détailler)</b>				
Convention compte courant Immo Réseau		6 164 000		
Convention compte courant SNEF		5 463 400		
Convention de trésorerie DFT		20 000 000		
<b>II. Total engagements reçus</b>	<b>31 627 400</b>	<b>31 627 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Engagements réciproques (à détailler)</b>				
<b>III. Total engagements réciproques</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations (4)	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avais donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés(1) (2)</b>										
<b>Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)</b>										
SAS 61-69 RUE CHAROLAIS PARIS 12	20 000	6 367	100%	14 307	14 307	41 299 654	0	0	-8 614	0
SAS 66 RUE DE L'EVANGILE PARIS 18	20 000	-225 923	100%	16 068	16 068	2 265 295	0	0	-339 331	0
SAS 37 CHEMIN DU RAISIN TOULOUSE	20 000	992 205	100%	16 067	16 067	3 301 942	0	23 830 664	2 476 481	0
<b>Participations (10 à 50% du capital)</b>										
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.</b>										
Filiales françaises (ensemble)										
Filiales étrangères (ensemble) (3)										
Participations dans des sociétés françaises										
Participation dans des sociétés étrangères										

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble)

(2) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.

**AUTRES INFORMATIONS**

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**

31/12/2023

## RESULTAT DE LA SOCIETE EN COURS SUR LES 5 DERNIERS EXERCICES

<b>Etabli en EUR</b>					
<b>Nature des indications</b>	<b>Exercice N-4</b>	<b>Exercice N-3</b>	<b>Exercice N-2</b>	<b>Exercice N-1</b>	<b>Exercice N</b>
a) Capital social (en EUR)	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
b) Nombre d'actions ordinaires existantes	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500
c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes					
d) Nombre maximal d'actions futures à créer					
d-4) par conversion d'obligations					
d-2) par exercice de droits de souscription					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	0	0	1 362 048	86	195
b) Résultat avant impôts et charges calculées	-230 485	21 477	-263 421	-251 725	-649 082
c) Impôt sur les bénéfices	0	0	0	0	0
d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice	0	0	0	0	0
e) Dotations nettes des reprises aux amortissements et provisions	1 735 896	21 477	-1 098 486	483 057	1 807 413
f) Résultat après impôts et charges calculées	-1 966 381	0	835 065	-734 782	-2 456 495
g) Résultat distribué au titre de l'exercice	0	0	0	0	
a) Résultat après impôts mais avant charges calculées	-260	-260	-260	-260	-260
b) Résultat après impôts et charges calculées	-787	0	334	-294	-983
c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action					
a) Effectif moyen des salariés employés	0	0	0	0	0
b) Montant de la masse salariale de l'exercice	0	0	0	0	0
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, retraites...) (EUR)	0	0	0	0	0

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

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

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU JEUDI 30 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 30 mai à quatorze heures, les Associés de la société **ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**, Société par Actions Simplifiée au capital de 5.000 Euros, dont le siège social est 10 rue Camille Moke Saint-Denis (93212), [...] ont été invités à se prononcer sur l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2023 de la Société.

[...] « **DEUXIEME RESOLUTION** (*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023*)

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

- la perte de l'exercice :	-2 456 494,87 €
- diminuée du compte Report à nouveau :	100 285,21 €
	<hr/>
Soit un total	-2 356 209,66 €
	=====
- à la distribution d'un dividende de 0 € par action :	0 €
- à la réserve légale :	0 €
- le solde étant reporté à nouveau :	- 2 356 209,66 €
	<hr/>
Soit un total	- 2 356 209,96 €
	=====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de - 2 351 209,66 €.

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

Exercice	Dividendes versés
Exercice clos le 31/12/2022	0 €
Exercice clos le 31/12/2021	0 €
Exercice clos le 31/12/2020	0 €

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité**

[...]

**TROISIEME RESOLUTION** (*Constatation des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social*)

L'assemblée des associés constate qu'à la suite de l'affectation du résultat de l'exercice, les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social. Conformément à l'article L225-248 du Code de Commerce, une consultation extraordinaire des associés sera provoquée dans les 4 mois suivants la présente Assemblée Générale à l'effet de statuer s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité***

[...]

**SEPTIEME RESOLUTION** (*Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales*)

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

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité »***

[...]

***Copie certifiée conforme***

**La Directrice Générale  
Fadia KARAM**





Espaces Ferroviaires Promotion Commun

EFPC

Exercice clos le 31 décembre 2023

**Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels**



## Espaces Ferroviaires Promotion Commun EFPC

Exercice clos le 31 décembre 2023

### Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Aux Associés de la société EFPC,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société EFPC relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, 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<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.



## **Justification des appréciations**

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R. 821-180 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

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

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

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

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le président.



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

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

Comme précisé par l'article L. 821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 10 avril 2024

Le Commissaire aux Comptes  
ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Cordebar', enclosed within a circular scribble.

Nathalie Cordebar

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN

ESPACES  
FERROVIAIRES 

# ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

SIREN 789090651

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

## Etats Financiers au 31/12/2023

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2023

### BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Exercice N			Exercice N-1
	Brut	Amort.	Net	Net
Capital souscrit non appelé (I)	0	0	0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	77 442	0	77 442	52 442
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
<b>TOTAL immobilisations financières</b>	<b>77 442</b>	<b>0</b>	<b>77 442</b>	<b>52 442</b>
<b>Total Actif Immobilisé (II)</b>	<b>77 442</b>	<b>0</b>	<b>77 442</b>	<b>52 442</b>
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	3 307 817	3 307 817	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
<b>TOTAL Stock</b>	<b>3 307 817</b>	<b>3 307 817</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	200	0	200	87 300
Autres créances	47 254 032	0	47 254 032	16 362 491
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
<b>TOTAL Créances</b>	<b>47 254 232</b>	<b>0</b>	<b>47 254 232</b>	<b>16 449 791</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	2 077 036	0	2 077 036	121 644
<b>TOTAL Disponibilités</b>	<b>2 077 036</b>	<b>0</b>	<b>2 077 036</b>	<b>121 644</b>
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
<b>Total Actif Circulant (III)</b>	<b>52 639 068</b>	<b>3 307 817</b>	<b>49 331 268</b>	<b>16 571 435</b>
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
<b>Total Général (I à VI)</b>	<b>62 716 527</b>	<b>3 307 817</b>	<b>49 406 710</b>	<b>16 623 877</b>

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)  
Etats Financiers au 31/12/2023

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 5 000	5 000	5 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....		0	0
Ecart de réévaluation	dont écart d'équivalence 0	0	0
Réserve légale		0	0
Réserves statutaires ou contractuelles		0	0
Réserves réglementées	dont réserve des prov. fluctuation des cours : 0	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
<b>TOTAL Réserves</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Report à nouveau		100 285	835 067
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>-2 456 495</b>	<b>-734 782</b>
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>		<b>-2 351 210</b>	<b>105 285</b>
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
<b>TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
<b>TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
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	50 118 674	16 042 356
<b>TOTAL Dettes financières</b>		<b>50 118 674</b>	<b>16 042 356</b>
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		1 641 211	476 220
Dettes fiscales et sociales		34	16
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		0	0
<b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>		<b>1 641 245</b>	<b>476 236</b>
Produits constatés d'avance		0	0
<b>TOTAL DETTES (IV)</b>		<b>51 759 920</b>	<b>16 518 592</b>
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
<b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>		<b>49 408 710</b>	<b>16 623 877</b>

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**  
**Etats Financiers au 31/12/2023**

**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	195	0	195	86
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>195</b>	<b>0</b>	<b>195</b>	<b>86</b>
Production stockée			1 807 413	483 057
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			39 665	0
Autres produits			1	0
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>1 847 079</b>	<b>483 157</b>
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)			1 807 413	479 928
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			265 474	245 022
Impôts, taxes et versements assimilés			1 170	2 949
Salaires et traitements			0	0
Charges sociales			0	0
Dotations d'exploitation	sur immobilisations	Dotations aux amortissements	0	0
		Dotations aux provisions	0	0
		Sur actif circulant : dotations aux provisions	1 807 413	483 057
		Pour risques et charges : dotations aux provisions	0	0
Autres charges			1	0
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>3 881 471</b>	<b>1 210 857</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-2 034 196</b>	<b>-727 814</b>
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			525 478	87 139
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
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>525 478</b>	<b>87 139</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			947 777	94 107
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>947 777</b>	<b>94 107</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>			<b>-422 299</b>	<b>-6 968</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-2 456 495</b>	<b>-734 782</b>

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)  
 Etats Financiers au 31/12/2023

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
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII -VIII)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
<b>TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)</b>	<b>2 372 753</b>	<b>570 232</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>	<b>4 879 248</b>	<b>1 305 024</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>	<b>-2 456 495</b>	<b>-734 762</b>

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**

31/12/2023

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)

### Etats Financiers au 31/12/2023

#### Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe du Bilan avant répartition de l'exercice clos au 31/12/2023 dont le total est de 49 408 710 € et le résultat comptable étant de -2 456 495 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

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

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

#### REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
  - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
  - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

##### Immobilisations financières

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

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

##### Provisions pour immobilisations financières

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

##### Méthode de valorisation des stocks

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

##### Méthode de dépréciation des stocks

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

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

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

##### Créances

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

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

#### Calcul du resultat

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

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

Chaque année :

=> EFPC actualise les budgets et les marges

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

#### Provision pour perte à terminaison

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

#### Faits caractéristiques

- Hébert Lot D : l'opération a été arrêtée en 2023 et la SAS 54 Rue de l'Evangile a fait l'objet d'une fusion-absorption (TUP) par EFPC.

- Bordeaux Amédée Sud : Validation du projet, en juin 2023, par le Maire. Le projet est entré dans sa phase de développement Permis de Construire

- Hébert Lot E : En 2023 a eu lieu : lancement d'un concours de maîtrise d'oeuvre et sélection d'une équipe. Pilotage des études nécessaires au dépôt du PC prévu début 2024.

#### Evénements 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**

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**  
31/12/2023

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)  
 Etats Financiers au 31/12/2023**

**ETAT DES STOCKS**

Opérations	Valeur brute 01/01/2023	Dépenses 2023 (Augmentation)	Déstockage 2023 (Diminution)	Valeur brute 31/12/2023
Bercy Charenton	195 531	2 591	-	198 122
Nanterres Les Groues	413 637	12 444	-	426 081
Toulouse Semam phase 1	66 159	528	-	66 687
Pantin	130 120	924	-	131 044
Bordeaux Amédée Sud	283 325	1 077 659	-	1 360 984
Hébert Lot E	53 172	642 066	-	695 238
Toulouse Semam phase 2	-	71 200	-	71 200
Hébert Lot D	358 459	-	-	358 459
<b>TOTAL</b>	<b>1 609 403</b>	<b>1 807 477</b>	<b>0</b>	<b>3 267 870</b>

Opérations	Montant au 01/01/2023	Dépréciation	Reprise dépréciation	Montant au 31/12/2023	Motif dépréciation/reprise dépréciation
Bercy Charenton	195 531	2 591	-	198 122	Non dépôt de PC
Nanterres Les Groues	413 637	12 444	-	426 081	Non dépôt de PC
Toulouse Semam	66 159	528	-	66 687	Non dépôt de PC
Pantin	130 120	924	-	131 044	Non dépôt de PC
Bordeaux Amédée Sud	283 325	1 077 659	-	1 360 984	Non dépôt de PC
Hébert Lot E	53 172	642 066	-	695 238	Non dépôt de PC
Toulouse Semam phase 2	-	71 200	-	71 200	Non dépôt de PC
Hébert Lot D	358 459	-	-	358 459	Opération arrêtée (TUP SAS 54 Rue Evangle)
<b>TOTAL</b>	<b>1 609 403</b>	<b>1 807 477</b>	<b>0</b>	<b>3 267 870</b>	

<b>VALEUR NETTE DU STOCKS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-------------------------------	----------	----------	----------	----------

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**  
**Etats Financiers au 31/12/2023**

**PROVISIONS INSCRITES AU BILAN**

<b>Nature des provisions</b>	<b>Début de l'exercice</b>	<b>Dotations</b>	<b>Reprises</b>	<b>Fin de l'exercice</b>
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
<b>TOTAL (I)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>TOTAL (II)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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	1 500 403	1 807 413	0	3 307 817
Provisions sur comptes clients	0	0	0	0
Autres provisions pour dépréciations	0	0	0	0
<b>TOTAL (III)</b>	<b>1 500 403</b>	<b>1 807 413</b>	<b>0</b>	<b>3 307 817</b>
<b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>	<b>1 500 403</b>	<b>1 807 413</b>	<b>0</b>	<b>3 307 817</b>
Dont dotations et reprises d'exploitation		1 807 413	0	
Dont dotations et reprises financières		0	0	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		0	0	
dépréciations des titres mis en équivalence				0

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**  
**Etats Financiers au 31/12/2023**

**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
<b>TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Clients douteux ou litigieux	0	0	0
Autres créances clients	200	200	0
Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Etat et autres collectivités	387 141	387 141	0
Taxe sur la valeur ajoutée	387 141	387 141	0
Autres impôts	0	0	0
Etat - divers	0	0	0
Groupes et associés	46 866 891	46 866 891	0
Débiteurs divers	0	0	0
<b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>47 254 232</b>	<b>47 254 232</b>	<b>0</b>
Charges constatées d'avance	0	0	0
<b>TOTAL DES CREANCES</b>	<b>47 254 232</b>	<b>47 254 232</b>	<b>0</b>
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	1 641 211	1 641 211	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0
Etat et autres collectivités publiques	34	34	0	0
Taxe sur la valeur ajoutée	34	34	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	50 118 674	50 118 674	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>51 759 926</b>	<b>51 759 926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

## ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) Etats Financiers au 31/12/2023

### CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	1 429 486
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
<b>Total</b>	<b>1 429 486</b>

### PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	Montant
Créances rattachées à des participations	0
Autres immobilisations financières	0
Créances clients et comptes rattachés	76
Personnel et comptes rattachés	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0
Etat et autres collectivités publiques	0
Autres créances	0
Disponibilités	0
<b>Total</b>	<b>76</b>



**NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**

**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)**

31/12/2023

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN  
(EFPC)

Etats Financiers au 31/12/2023

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX  
COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

CAC 1	
Au titre de la mission de contrôle légal des comptes	9 832
Au titre des services autres que la certification des comptes	
<b>Honoraires totaux</b>	<b>9 832</b>

ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC)  
Etats Financiers au 31/12/2023

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-2 456 495	0
Impôts : - au taux de ..... % - sur PVLT		
<b>Résultat après impôts</b>	<b>-2 456 495</b>	<b>0</b>



## LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Filiales et participations	Capital (4)	Réserves et report à nouveau avant affectations (4)	Quote-part du capital détenu	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis non encore remboursés	Cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxe du dernier exercice écoulé	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés par la société en cours d'exercice
				Brute	Nette					
<b>A. Renseignements détaillés (2)</b>										
<b>Filiales (+ de 50% du capital détenu par la société)</b>										
SAS 61-69 RUE CHAROLAIS PARIS 12	20 000	6 367	100%	14 307	14 307	41 299 654	0	0	-8 614	0
SAS 66 RUE DE L'EVANGILE PARIS 18	20 000	-225 923	100%	16 068	16 068	2 265 295	0	0	-339 331	0
SAS 37 CHEMIN DU RAISIN TOULOUSE	20 000	992 205	100%	16 067	16 067	3 301 942	0	23 830 664	2 476 481	0
<b>Participations (10 à 50% du capital)</b>										
<b>B. Renseignements globaux concernant les autres filiales et participations non reprises au A.</b>										
Filiales françaises (ensemble) Filiales étrangères (ensemble) (3) Participations dans des sociétés françaises Participation dans des sociétés étrangères										

(1) Dont la valeur d'inventaire excède un certain pourcentage (déterminé par la réglementation) du capital de la société astreinte à la publication. Lorsque la société a annexé à son bilan, un bilan des comptes consolidés conformément à la réglementation, cette société ne donne des renseignements que globalement (§ B) en distinguant (a) filiales françaises (ensemble) et (b) filiales étrangères (ensemble).

(2) Pour chaque filiale et entité avec laquelle la société a un lien de participation indiquer la dénomination et le siège social.

(3) Les filiales et participations étrangères qui, par suite d'une dérogation, ne seraient pas inscrites au § A sont inscrites sous ces rubriques.

(4) Dans la monnaie locale d'opération.



## Espaces Ferroviaires Promotion Commun

### EFPC

Décision collective des associés relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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



COMPTES & CONTRÔLE  
SA  
15 rue de Valenciennes 92015 Neuilly sur Seine Cedex

## Espaces Ferroviaires Promotion Commun EFPC

Décision collective des associés relative à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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

Aux Associés de la société EFPC,

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

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

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

### **Conventions soumises à l'approbation de la collectivité des associés**

#### Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

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

#### 1) Deux avenants n°11 à la convention de compte courant d'associés signés le 1<sup>er</sup> avril 2023

Parties à la convention : SNEF, disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, et votre société



**Objet, nature et modalités**

Prorogation d'une durée de neuf mois, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Modification du montant maximal autorisé : M€ 8,7.

Modification de la liste des projets couverts : Hébert, Toulouse Sernam, Bercy, Nanterre Les Groues, Gare de Lyon Daumesnil Macro lot L3-L4, Bordeaux Amédée Sud, Pantin, Gare de Lyon Daumesnil lot B3, Gare de Lyon Daumesnil CAV.

Modification du calcul des intérêts (taux) : le solde débiteur de votre société au compte courant produira des intérêts quotidiens au taux EuroSTR journalier majoré du nombre de points de base en vigueur dans les conventions cashpooling de la Direction Financements et Trésorerie du Groupe SNCF (DFT).

Mise à jour des dispositions relatives au remboursement des avances en compte courant d'associés : il sera procédé aux remboursements, sous trois mois, des avances en compte courant d'associés des projets pour lesquels une convention de trésorerie sera signée avec la Direction Financements et Trésorerie du Groupe SNCF (DFT).

**Parties à la convention : ImmoRESEAU, disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, et votre société**

**Objet, nature et modalités**

Prorogation d'une durée de neuf mois, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Modification du montant maximal autorisé : M€ 9,7.

Modification de la liste des projets couverts : Hébert, Toulouse Sernam, Bercy, Nanterre Les Groues, Gare de Lyon Daumesnil Macro lot L3-L4, Bordeaux Amédée Sud, Pantin, Gare de Lyon Daumesnil lot B3, Gare de Lyon Daumesnil CAV.

Modification du calcul des intérêts (taux) : le solde débiteur de votre société au compte courant produira des intérêts quotidiens au taux EuroSTR journalier majoré du nombre de points de base en vigueur dans les conventions cashpooling de la Direction Financements et Trésorerie du groupe SNCF (DFT).

Mise à jour des dispositions relatives au remboursement des avances en compte courant d'associés : il sera procédé aux remboursements, sous trois mois, des avances en compte courant d'associés des projets pour lesquels une convention de trésorerie sera signée avec la Direction Financements et Trésorerie du Groupe SNCF (DFT).

**2) Une convention de trésorerie court terme « chapeau » destinée aux besoins de financement de la phase « opérationnelle » des projets Gare de Lyon Daumesnil lot B1 et Toulouse Raynal Gare Basse, signée le 1er avril 2023**



**Parties à la convention : votre société et la Direction Financements et Trésorerie du Groupe SNCF (DFT)**

***Objet, nature et modalités***

Objet : le financement de la phase « opérationnelle » des projets Gare de Lyon Daumesnil lot B1 et Toulouse Raynal Gare Basse pour un montant maximal de € 65 000 000.

Durée : un an à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023.

Montant maximal autorisé : € 65 000 000 étant précisé que deux tirages maximum dans l'année pour un montant minimal de € 1 000 000 pourront être effectués.

**3) Une convention de trésorerie court terme destinée aux besoins de financement des phases « opérationnelles » du projet Gare de Lyon Daumesnil lot B1, signée le 1<sup>er</sup> avril 2023**

**Parties à la convention : S.A.S. 61/69 rue de Charolais Paris 12, filiale détenue à 100 %, et votre société**

***Objet, nature et modalités***

Objet : Le contrat définit les modalités, conditions de rémunération et procédures pour la mise en place, le fonctionnement et la réalisation du Contrat portant sur l'octroi d'avances par votre société à la S.A.S. 61/69 rue du Charolais Paris 12 pour un montant maximal de € 62 000 000.

Durée : un an à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023.

Montant maximal autorisé : € 62 000 000 étant précisé que deux tirages maximum dans l'année pourront être effectués.

**4) Une convention de trésorerie court terme destinée aux besoins de financement des phases « opérationnelles » du projet Toulouse Raynal Gare Basse, signée le 1<sup>er</sup> avril 2023**

**Parties à la convention : S.A.S. 37 Chemin du Raisin Toulouse, filiale détenue à 100 %, et votre société**

***Objet, nature et modalités***

Objet : Le contrat définit les modalités, conditions de rémunération et procédures pour la mise en place, le fonctionnement et la réalisation du Contrat portant sur l'octroi d'avances par votre société à la S.A.S. Chemin du raisin Toulouse pour un montant maximal de € 3 000 000.

Durée : un an à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023.

Montant maximal autorisé : € 3 000 000 étant précisé que deux tirages maximum dans l'année pour un montant minimum de € 1 000 000 pourront être effectués.



**5) Un avenant n°7 à la convention de compte courant d'associés signé le 1<sup>er</sup> avril 2023**

**Parties à la convention : S.A.S. 66 rue de l'Evangile Paris 18, filiale détenue à 100 %, et votre société**

***Objet, nature et modalités***

Prorogation d'une durée de neuf mois, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Modification du montant maximal autorisé : M€ 4,5.

Modification du calcul des intérêts (taux) : le solde débiteur de la S.A.S. 66 rue de l'Evangile Paris 18 au compte courant produira des intérêts quotidiens au taux EuroSTR journalier majoré du nombre de points de base en vigueur dans les conventions cashpooling de la Direction Financements et Trésorerie du Groupe SNCF (DFT).

**Conventions intervenues depuis la clôture**

Nous avons été avisés des conventions suivantes, intervenues depuis la clôture de l'exercice écoulé.

**1) Deux avenants n°12 à la convention de compte courant d'associés signés le 1<sup>er</sup> avril 2024**

**a) Parties à la convention : SNEF, disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, et votre société**

***Objet, nature et modalités***

Prorogation d'une durée de douze mois, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Modification du montant maximal autorisé : M€ 4,4.

Modification de la liste des projets couverts : Hébert lot J, Hébert lot E, Toulouse Sernam, Nanterre Les Groues, Bordeaux Amédée Sud lot 9.42 - 9.43, Pantin, Gare de Lyon Daumesnil lot B3 CAV, Nantes Moutonnerie secteur 1, Bercy Charenton, Paris Dubois, Gattebourse (1<sup>ère</sup> tranche).

**b) Parties à la convention : ImmoRESEAU, disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, et votre société**

***Objet, nature et modalités***

Prorogation d'une durée de douze mois, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Modification du montant maximal autorisé : M€ 6,7.

Modification de la liste des projets couverts : Hébert lot J, Hébert lot E, Toulouse Sernam, Nanterre Les Groues, Bordeaux Amédée Sud lot 9.42 - 9.43, Pantin, Gare de Lyon Daumesnil lot B3 CAV, Nantes Moutonnerie secteur 1, Bercy Charenton, Paris Dubois, Gattebourse (1<sup>ère</sup> tranche).



2) Un avenant n°8 à la convention de compte courant d'associés signé le 1<sup>er</sup> janvier 2024

Parties à la convention : S.A.S. 66 rue de l'Évangile Paris 18, filiale détenue à 100 %, et votre société

**Objet, nature et modalités**

Prorogation d'une durée de douze mois, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

Modification du montant maximal autorisé : M€ 4.

Paris-La Défense, le 10 avril 2024

Le Commissaire aux Comptes  
ERNST & YOUNG Audit

Nathalie Cordebar

La Plaine Saint-Denis, le 10 juin 2024

GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE DE BOBIGNY  
1-13 rue Michel de l'Hospital  
93008 BOBIGNY Cedex

**LRAR n° 2C 182 972 2673 7**

**Objet** : Dépôt des comptes annuels exercice clos le 31/12/2023  
**ESPACES FERROVIAIRES PROMOTION COMMUN (EFPC) – RCS BOBIGNY 789 090 651**

Madame, Monsieur,

En application de l'article L 232-23 du Code de Commerce, vous voudrez bien trouver pour la société en objet, en un exemplaire certifié conforme, les documents ci-après :

- Les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2023 (bilan, compte de résultat et annexe),
- La décision d'affectation du résultat,
- Le rapport général du commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31/12/2023,
- Le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées.

Nous joignons à la présente un chèque d'un montant de 45,15 euros en règlement des frais de dépôt des comptes annuels.

Nous vous remercions de bien vouloir nous adresser le récépissé correspondant à l'adresse suivante :  
**EFPC – 10 rue Camille Moke à la Plaine Saint-Denis (93212).**

Dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LINGLART Léa  
Assistante Juridique en Droit des sociétés

