

|                                     |
|-------------------------------------|
| RCS : BOBIGNY<br>Code greffe : 9301 |
|-------------------------------------|

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

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

Ce dépôt a été enregistré le 17/06/2024 sous le numéro de dépôt 16118

17 JUIN 2024

ESPACES  
FERROVIAIRES



16116

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

SIREN 834296220

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

**Etats Financiers au 31/12/2023**

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

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

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

**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                      | 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                |
| <b>TOTAL immobilisations financières</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Total Actif Immobilisé (II)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| Matières premières, approvisionnements     | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| En cours de production de biens            | 41 128 688        | 0        | 41 128 688        | 4 493 013        |
| 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>41 128 688</b> | <b>0</b> | <b>41 128 688</b> | <b>4 493 013</b> |
| Avances et acomptes versés sur commandes   | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| Clients et comptes rattachés               | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| Autres créances                            | 617 244           | 0        | 617 244           | 143 694          |
| Capital souscrit et appelé, non versé      | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| <b>TOTAL Créances</b>                      | <b>617 244</b>    | <b>0</b> | <b>617 244</b>    | <b>143 694</b>   |
| Valeurs mobilières de placement            | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| dont actions propres:                      |                   |          |                   |                  |
| Disponibilités                             | 585 492           | 0        | 585 492           | 249 397          |
| <b>TOTAL Disponibilités</b>                | <b>585 492</b>    | <b>0</b> | <b>585 492</b>    | <b>249 397</b>   |
| Charges constatées d'avance                | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| <b>Total Actif Circulant (III)</b>         | <b>42 331 423</b> | <b>0</b> | <b>42 331 423</b> | <b>4 886 104</b> |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)   | 0                 |          | 0                 | 0                |
| Prime de remboursement des obligations (V) | 0                 |          | 0                 | 0                |
| Ecarts de conversion actif (VI)            | 0                 |          | 0                 | 0                |
| <b>Total Général (I à VII)</b>             | <b>42 331 423</b> | <b>0</b> | <b>42 331 423</b> | <b>4 886 104</b> |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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                           | 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      | 6 367             | 0                   |
| Autres réserves                                        | dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0 | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL Réserves</b>                                  |                                                       | <b>6 367</b>      | <b>0</b>            |
| Report à nouveau                                       |                                                       | 0                 | -2 883 822          |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>      |                                                       | <b>-8 614</b>     | <b>2 859 189</b>    |
| Subventions d'investissement                           |                                                       | 0                 | 0                   |
| Provisions réglementées                                |                                                       | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                      |                                                       | <b>17 752</b>     | <b>-4 633</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                       | 41 299 654        | 4 141 393           |
| <b>TOTAL Dettes financières</b>                        |                                                       | <b>41 299 654</b> | <b>4 141 393</b>    |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |                                                       | 0                 | 0                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               |                                                       | 1 014 016         | 727 347             |
| Dettes fiscales et sociales                            |                                                       | 0                 | 0                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                                                       | 0                 | 0                   |
| Autres dettes                                          |                                                       | 0                 | 21 997              |
| <b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>                     |                                                       | <b>1 014 016</b>  | <b>749 344</b>      |
| Produits constatés d'avance                            |                                                       | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL DETTES (IV)</b>                               |                                                       | <b>42 313 671</b> | <b>4 890 737</b>    |
| Ecart de conversion Passif (V)                         |                                                       | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>                  |                                                       | <b>42 331 423</b> | <b>4 886 104</b>    |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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                                                             | 0          | 0           | 0                 | 0                |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                                        | <b>0</b>   | <b>0</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| Production stockée                                                                     |            |             | 36 635 675        | 1 628 586        |
| Production immobilisée                                                                 |            |             | 0                 | 0                |
| Subventions d'exploitation                                                             |            |             | 0                 | 0                |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                       |            |             | 179 630           | 2 864 427        |
| Autres produits                                                                        |            |             | 0                 | 1                |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                                           |            |             | <b>36 815 305</b> | <b>4 493 014</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) |            |             | 36 635 675        | 1 606 589        |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                          |            |             | 0                 | 0                |
| Autres achats et charges externes                                                      |            |             | 7 592             | 5 301            |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |            |             | 1 022             | -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                                                                         |            |             | 1                 | 1                |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                                           |            |             | <b>36 644 289</b> | <b>1 611 825</b> |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |            |             | <b>171 015</b>    | <b>2 881 189</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                                                  |            |             | 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                |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                               |            |             | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                                 |            |             | 0                 | 0                |
| Intérêts et charges assimilées                                                         |            |             | 179 630           | 22 000           |
| 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>179 630</b>    | <b>22 000</b>    |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                                                              |            |             | <b>-179 630</b>   | <b>-22 000</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                |            |             | <b>-8 614</b>     | <b>2 859 189</b> |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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 (VI)</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 (VII)</b>                    | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VI -VII)</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 + II + V + VI)</b>                       | <b>36 815 305</b> | <b>4 493 014</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES (III + IV + VI + VII + IX + X)</b>           | <b>36 823 919</b> | <b>1 633 825</b> |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b> | <b>-8 614</b>     | <b>2 859 189</b> |

## **ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

**61-69 rue du Charolais Paris 12**

**31/12/2023**



## 61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24) Etats Financiers au 31/12/2023

### Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023

dont le total est 42 331 423 €, le résultat comptable étant de -8 614 €.

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 :

#### 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 évènements 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'évènement imprévu remettant en cause la faisabilité du projet

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

## Créances

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

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

## Calcul du résultat

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

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

Chaque année :

=> La société actualise les budgets et les marges

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

## Provision pour perte à terminaison

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

## Faits caractéristiques

L'année 2023 a donnée lieu à la concrétisation des actions suivantes : finalisation des études de conception, rédaction du dossier marché pour la réalisation des travaux, acquisition du foncier en juillet 2023 auprès d'EFAC, désignation et signature des marchés de travaux pour la réalisation de l'ensemble des lots et délivrance des ordres de services de démarrage des travaux.

## Evènements postérieurs à la clôture

Néant

## Autres informations

### Identité des sociétés consolidantes

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

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

### Intégration fiscale

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

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

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

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

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

## **NOTES SUR LE BILAN**

**61-69 rue du Charolais Paris 12**  
**31/12/2023**

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

## ETAT DES STOCKS

| Nature              | Début de l'exercice | Augmentation | Diminution | Fin de l'exercice |
|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
| Valeur Brute        | 4 493 013           | 0            |            | 4 493 013         |
| Dépréciation        | 0                   | 0            |            | 0                 |
| <b>Valeur Netto</b> | <b>4 493 013</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b>   | <b>4 493 013</b>  |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

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                 |
| <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                                  | 0                   | 0         | 0        | 0                 |
| Provisions sur comptes clients                         | 0                   | 0         | 0        | 0                 |
| Autres provisions pour dépréciations                   | 0                   | 0         | 0        | 0                 |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>0</b>            | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| 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                 |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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                              | 0              | 0               | 0              |
| Créances représentatives de titres prêtés            | 0              | 0               | 0              |
| Personnel et comptes rattachés                       | 0              | 0               | 0              |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux        | 0              | 0               | 0              |
| Impôts sur les bénéfices                             | 0              | 0               | 0              |
| Etat et autres collectivités                         | 226 698        | 226 698         | 0              |
| Taxe sur la valeur ajoutée                           | 0              | 0               | 0              |
| Autres impôts                                        | 0              | 0               | 0              |
| Etat - divers                                        | 0              | 0               | 0              |
| Groupes et associés                                  | 0              | 0               | 0              |
| Débiteurs divers                                     | 390 546        | 390 546         | 0              |
| <b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>      | <b>617 244</b> | <b>617 244</b>  | <b>0</b>       |
| Charges constatées d'avance                          | 0              | 0               | 0              |
| <b>TOTAL DES CREANCES</b>                            | <b>617 244</b> | <b>617 244</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                                       | 1 014 016         | 1 014 016                                        | 0                               | 0                  |
| Personnel et comptes rattachés                                          | 0                 | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           | 0                 | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Impôts sur les bénéfices                                                | 0                 | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Etat et autres collectivités publiques                                  | 0                 | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Taxe sur la valeur ajoutée                                              | 0                 | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Obligations cautionnées                                                 | 0                 | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Autres impôts                                                           | 0                 | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         | 0                 | 0                                                | 0                               | 0                  |
| Groupes et associés                                                     | 41 299 654        | 41 299 654                                       | 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>42 313 671</b> | <b>42 313 671</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                 |                                                  |                                 |                    |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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               | 1 014 016        |
| Dettes fiscales et sociales                            | 0                |
| Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés        | 0                |
| Autres dettes                                          | 0                |
| <b>Total</b>                                           | <b>1 014 016</b> |

**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        |
| <b>Total</b>                                  | <b>0</b> |



61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

### COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

|                                                        | Nombre au début de l'exercice | Créés au cours de l'exercice | Remboursés au cours de l'exercice | Nombre au 31/12/2023 | 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                           |                               |                              |                                   |                      |                 |
| <b>Total</b>                                           | <b>2 000</b>                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                          | <b>2 000</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                | 20 000        |               |                |                       |                             |                    |            | 20 000        |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport .... | 0             |               |                |                       |                             |                    |            | 0             |
| Ecart de réévaluation                       | 0             |               |                |                       |                             |                    |            | 0             |
| Reserve légale                              | 0             |               |                |                       |                             |                    |            | 0             |
| Reserves statutaires ou contractuelles      | 0             |               |                |                       |                             |                    |            | 0             |
| Reserves réglementées                       | 0             |               |                |                       |                             |                    |            | 0             |
| Autres réserves                             | 0             | 0             |                |                       |                             |                    |            | 0             |
| Report à nouveau                            | -2 883 822    |               | -24 633        |                       | 2 859 189                   |                    |            | 0             |
| Résultat de l'exercice                      | 2 859 189     | -8 614        |                |                       | -2 859 189                  |                    |            | -8 614        |
| Subventions d'investissement                | 0             |               |                |                       |                             |                    |            | 0             |
| Provisions réglementées                     | 0             |               |                |                       |                             |                    |            | 0             |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>               | <b>-4 633</b> | <b>-8 614</b> | <b>-24 633</b> | <b>0</b>              | <b>0</b>                    | <b>0</b>           | <b>0</b>   | <b>11 365</b> |

## NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

61-69 rue du Charolais Paris 12  
31/12/2023

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

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

VENTILATION DE L'IMPOT

|                               | Résultat courant | Résultat exceptionnel (et participation) |
|-------------------------------|------------------|------------------------------------------|
| Résultat avant impôts         | -8 614           | 0                                        |
| Impôts : - au taux de ..... % |                  |                                          |
| - sur PVLT                    |                  |                                          |
| <b>Résultat après impôts</b>  | <b>-8 614</b>    | <b>0</b>                                 |



## AUTRES INFORMATIONS

61-69 rue du Charolais Paris 12

31/12/2023

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

| Etabli en EUR                                                                                                     |                 |                 |                 |                 |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Nature des indications                                                                                            | Exercice<br>N-4 | Exercice<br>N-3 | Exercice<br>N-2 | Exercice<br>N-1 | Exercice<br>N |
| a) Capital social (en EUR)                                                                                        |                 | 20 000          | 20 000          | 20 000          | 20 000        |
| b) Nombre d'actions ordinaires existantes                                                                         |                 | 2 000           | 2 000           | 2 000           | 2 000         |
| c) Nombre d'actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) existantes                                     |                 |                 |                 |                 |               |
| d) Nombre maximal d'actions futures à créer                                                                       |                 |                 |                 |                 |               |
| d-1) par conversion d'obligations                                                                                 |                 |                 |                 |                 |               |
| d-2) par exercice de droits de souscription                                                                       |                 |                 |                 |                 |               |
| a) Chiffre d'affaires hors taxes                                                                                  |                 | 0               | 0               | 0               | 0             |
| b) Résultat avant impôts et charges calculées                                                                     |                 | -4 857          | -8 845          | -5 238          | -8 614        |
| c) Impôt sur les bénéfices                                                                                        |                 | 0               | 0               | 0               | 0             |
| d) Participation des salariés dûe au titre de l'exercice                                                          |                 | 0               | 0               | 0               | 0             |
| e) Dotations aux amortissements et provisions                                                                     |                 | 1 537 532       | 1 326 895       | -2 864 427      | 0             |
| f) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     |                 | -1 542 389      | -1 335 740      | 2 859 189       | -8 614        |
| g) Résultat distribué au titre de l'exercice                                                                      |                 | 0               | 0               | 0               |               |
| a) Résultat après impôts mais avant charges calculées                                                             |                 | -4              | -4              | -4              | -4            |
| b) Résultat après impôts et charges calculées                                                                     |                 | -771            | -668            | 1 430           | -4            |
| c) Dividende ordinaire net attribué à chaque action                                                               |                 |                 |                 |                 |               |
| a) Effectif moyen des salariés employés                                                                           |                 | 0               | 0               | 0               | 0             |
| b) Montant de la masse salariale de l'exercice                                                                    |                 | 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             |

## 61-69 RUE DU CHAROLAIS PARIS 12

Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 Euros

Siège Social : 10 rue Camille Moke

93212 Saint-Denis

RCS Bobigny 834 296 220

### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU JEUDI 30 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 30 mai, à quinze heures, l'Associé Unique de la société **61-69 rue du Charolais Paris 12**, Société par Actions Simplifiée au capital de 20 000 Euros, dont le siège social est 10 rue Camille Moke à la Plaine Saint-Denis (93212) [...] a été invité à se prononcer sur l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2023 de la Société.

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

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

- le résultat de l'exercice : - 8 614,29 €
- diminué du compte Report à nouveau : 0 €
- réserves indisponibles 6 366,71€

Soit un total - 2 247,58 €

=====

- à la distribution d'un dividende de 0 € par action : 0 €
- à la réserve légale : 0 €
- le solde étant reporté à nouveau : - 2 247,58 €

Soit un total - 2 247,58 €

=====

Après affectation du résultat, les capitaux propres de la Société s'élèveront à la somme de 17 752,42 €.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'associé unique rappelle 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 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 »***

[...]

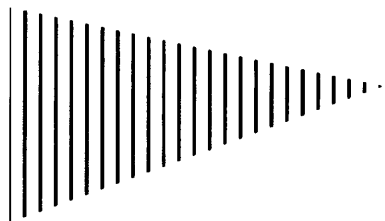
***Copie certifiée conforme***

***La Présidente***

***EFPC***

***Représentée par Fadia KARAM***

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Fadia KARAM', written over the printed name.



**61-69 rue du Charolais Paris 12**

Exercice clos le 31 décembre 2023

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



61-69 rue du Charolais Paris 12  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 100 000 €

**61-69 rue du Charolais Paris 12**

Exercice clos le 31 décembre 2023

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

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



### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'associé unique, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société 61-69 rue du Charolais Paris 12 relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 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 la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises. 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 cette norme 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 au contrôle des documents adressés à l'organe appelé à statuer sur les comptes, conformément à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises.

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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises 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 à la norme d'exercice professionnel relative à la mission du commissaire aux comptes nommé pour six exercices dans des petites entreprises, 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 'Nathalie Cordebar', written over a circular stamp or seal.

Nathalie Cordebar

ESPACES  
FERROVIAIRES



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

SIREN 834296220

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

## **Etats Financiers au 31/12/2023**

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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                      | 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                |
| <b>TOTAL immobilisations financières</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Total Actif Immobilisé (II)</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| Matières premières, approvisionnements     | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| En cours de production de biens            | 41 128 688        | 0        | 41 128 688        | 4 493 013        |
| 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>41 128 688</b> | <b>0</b> | <b>41 128 688</b> | <b>4 493 013</b> |
| Avances et acomptes versés sur commandes   | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| Clients et comptes rattachés               | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| Autres créances                            | 617 244           | 0        | 617 244           | 143 694          |
| Capital souscrit et appelé, non versé      | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| <b>TOTAL Créances</b>                      | <b>617 244</b>    | <b>0</b> | <b>617 244</b>    | <b>143 694</b>   |
| Valeurs mobilières de placement            | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| dont actions propres:                      |                   |          |                   |                  |
| Disponibilités                             | 585 492           | 0        | 585 492           | 249 397          |
| <b>TOTAL Disponibilités</b>                | <b>585 492</b>    | <b>0</b> | <b>585 492</b>    | <b>249 397</b>   |
| Charges constatées d'avance                | 0                 | 0        | 0                 | 0                |
| <b>Total Actif Circulant (III)</b>         | <b>42 331 423</b> | <b>0</b> | <b>42 331 423</b> | <b>4 886 104</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>42 331 423</b> | <b>0</b> | <b>42 331 423</b> | <b>4 886 104</b> |



61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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 dont versé : 20 000                       | 20 000            | 20 000              |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport, ....                           | 0                 | 0                   |
| Ecarts 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 | 6 367             | 0                   |
| Autres réserves dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0  | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL Réserves</b>                                                  | <b>6 367</b>      | <b>0</b>            |
| Report à nouveau                                                       | 0                 | -2 883 822          |
| <b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>                      | <b>-8 614</b>     | <b>2 859 189</b>    |
| Subventions d'investissement                                           | 0                 | 0                   |
| Provisions réglementées                                                | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)</b>                                      | <b>17 752</b>     | <b>-4 633</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  | 41 299 654        | 4 141 393           |
| <b>TOTAL Dettes financières</b>                                        | <b>41 299 654</b> | <b>4 141 393</b>    |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours                       | 0                 | 0                   |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés                               | 1 014 016         | 727 347             |
| Dettes fiscales et sociales                                            | 0                 | 0                   |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                        | 0                 | 0                   |
| Autres dettes                                                          | 0                 | 21 997              |
| <b>TOTAL Dettes d'exploitation</b>                                     | <b>1 014 016</b>  | <b>749 344</b>      |
| Produits constatés d'avance                                            | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL DETTES (IV)</b>                                               | <b>42 313 671</b> | <b>4 890 737</b>    |
| Ecart de conversion Passif (V)                                         | 0                 | 0                   |
| <b>TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)</b>                                  | <b>42 331 423</b> | <b>4 886 104</b>    |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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                                                             | 0                                                  | 0                            | 0                 | 0                |
| <b>Chiffres d'affaires nets</b>                                                        | <b>0</b>                                           | <b>0</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| Production stockée                                                                     |                                                    |                              | 36 635 675        | 1 628 586        |
| Production immobilisée                                                                 |                                                    |                              | 0                 | 0                |
| Subventions d'exploitation                                                             |                                                    |                              | 0                 | 0                |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                       |                                                    |                              | 179 630           | 2 864 427        |
| Autres produits                                                                        |                                                    |                              | 0                 | 1                |
| <b>Total des produits d'exploitation (I)</b>                                           |                                                    |                              | <b>36 815 305</b> | <b>4 493 014</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) |                                                    |                              | 36 635 675        | 1 606 589        |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                          |                                                    |                              | 0                 | 0                |
| Autres achats et charges externes                                                      |                                                    |                              | 7 592             | 5 301            |
| Impôts, taxes et versements assimilés                                                  |                                                    |                              | 1 022             | -65              |
| Salaires et traitements                                                                |                                                    |                              | 0                 | 0                |
| Charges sociales                                                                       |                                                    |                              | 0                 | 0                |
| Dotations d'exploitation                                                               | sur                                                | Dotations aux amortissements | 0                 | 0                |
|                                                                                        | immobilisations                                    | Dotations aux provisions     | 0                 | 0                |
|                                                                                        | Sur actif circulant : dotations aux provisions     |                              | 0                 | 0                |
|                                                                                        | Pour risques et charges : dotations aux provisions |                              | 0                 | 0                |
| Autres charges                                                                         |                                                    |                              | 1                 | 1                |
| <b>Total des charges d'exploitation (II)</b>                                           |                                                    |                              | <b>38 644 289</b> | <b>1 611 825</b> |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                                         |                                                    |                              | <b>171 015</b>    | <b>2 881 189</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                                                  |                                                    |                              | 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                |
| <b>Total des produits financiers (V)</b>                                               |                                                    |                              | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                                 |                                                    |                              | 0                 | 0                |
| Intérêts et charges assimilées                                                         |                                                    |                              | 179 630           | 22 000           |
| 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>179 630</b>    | <b>22 000</b>    |
| <b>RÉSULTAT FINANCIER</b>                                                              |                                                    |                              | <b>-179 630</b>   | <b>-22 000</b>   |
| <b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>                                |                                                    |                              | <b>-8 614</b>     | <b>2 859 189</b> |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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>36 815 305</b> | <b>4 493 014</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)</b>           | <b>36 823 919</b> | <b>1 633 825</b> |
| <b>BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b> | <b>-8 614</b>     | <b>2 859 189</b> |

**ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS**

**61-69 rue du Charolais Paris 12**

**31/12/2023**

## 61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24) Etats Financiers au 31/12/2023

### Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023

dont le total est 42 331 423 €, le résultat comptable étant de -8 614 €.

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 :

#### 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'évènement imprévu remettant en cause la faisabilité du projet

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

## Créances

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

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

## Calcul du résultat

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

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

Chaque année :

=> La société actualise les budgets et les marges

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

## Provision pour perte à terminaison

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

## Faits caractéristiques

L'année 2023 a donnée lieu à la concrétisation des actions suivantes : finalisation des études de conception, rédaction du dossier marché pour la réalisation des travaux, acquisition du foncier en juillet 2023 auprès d'EFAC, désignation et signature des marchés de travaux pour la réalisation de l'ensemble des lots et délivrance des ordres de services de démarrage des travaux.

## Evènements postérieurs à la clôture

Néant

## Autres informations

### Identité des sociétés consolidantes

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

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

### Intégration fiscale

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

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

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

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

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

## **NOTES SUR LE BILAN**

**61-69 rue du Charolais Paris 12**  
31/12/2023



61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

## ETAT DES STOCKS

| Nature               | Début de l'exercice | Augmentation      | Diminution | Fin de l'exercice |
|----------------------|---------------------|-------------------|------------|-------------------|
| Valeur Brute         | 4 493 013           | 36 635 675        |            | 41 128 688        |
| Dépréciation         | 0                   | 0                 |            | 0                 |
| <b>Valeur Nettes</b> | <b>4 493 013</b>    | <b>36 635 675</b> | <b>0</b>   | <b>41 128 688</b> |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

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                 |
| <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                                  | 0                   | 0         | 0        | 0                 |
| Provisions sur comptes clients                         | 0                   | 0         | 0        | 0                 |
| Autres provisions pour dépréciations                   | 0                   | 0         | 0        | 0                 |
| <b>TOTAL (III)</b>                                     | <b>0</b>            | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| <b>TOTAL GENERAL (I + II + III)</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>          |
| 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                 |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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                              | 0              | 0               | 0              |
| Créances représentatives de titres prêtés            | 0              | 0               | 0              |
| Personnel et comptes rattachés                       | 0              | 0               | 0              |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux        | 0              | 0               | 0              |
| Impôts sur les bénéfices                             | 0              | 0               | 0              |
| Etat et autres collectivités                         | 226 698        | 226 698         | 0              |
| Taxe sur la valeur ajoutée                           | 0              | 0               | 0              |
| Autres impôts                                        | 0              | 0               | 0              |
| Etat - divers                                        | 0              | 0               | 0              |
| Groupes et associés                                  | 0              | 0               | 0              |
| Débiteurs divers                                     | 390 546        | 390 546         | 0              |
| <b>TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT</b>      | <b>617 244</b> | <b>617 244</b>  | <b>0</b>       |
| Charges constatées d'avance                          | 0              | 0               | 0              |
| <b>TOTAL DES CREANCES</b>                            | <b>617 244</b> | <b>617 244</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                                       | 1 014 016         | 1 014 016                                           | 0                               | 0                  |
| Personnel et comptes rattachés                                          | 0                 | 0                                                   | 0                               | 0                  |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                           | 0                 | 0                                                   | 0                               | 0                  |
| Impôts sur les bénéfices                                                | 0                 | 0                                                   | 0                               | 0                  |
| Etat et autres collectivités publiques                                  | 0                 | 0                                                   | 0                               | 0                  |
| Taxe sur la valeur ajoutée                                              | 0                 | 0                                                   | 0                               | 0                  |
| Obligations cautionnées                                                 | 0                 | 0                                                   | 0                               | 0                  |
| Autres impôts                                                           | 0                 | 0                                                   | 0                               | 0                  |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                         | 0                 | 0                                                   | 0                               | 0                  |
| Groupes et associés                                                     | 41 299 654        | 41 299 654                                          | 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>42 313 671</b> | <b>42 313 671</b>                                   | <b>0</b>                        | <b>0</b>           |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice                                  | 0                 | Emprunts auprès des associés<br>personnes physiques |                                 | 0                  |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice                                 | 0                 |                                                     |                                 |                    |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

## 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               | 1 014 016        |
| Dettes fiscales et sociales                            | 0                |
| Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés        | 0                |
| Autres dettes                                          | 0                |
| <b>Total</b>                                           | <b>1 014 016</b> |

## 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        |
| <b>Total</b>                                  | <b>0</b> |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

### COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

|                                                        | Nombre au<br>début de<br>l'exercice | Créés au cours<br>de l'exercice | Remboursés<br>au cours de<br>l'exercice | Nombre au<br>31/12/2023 | Valeur nominale |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| Actions ordinaires                                     | 2 000                               |                                 |                                         | 2 000                   | 10              |
| Actions amorties                                       |                                     |                                 |                                         | 0                       |                 |
| Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote) |                                     |                                 |                                         | 0                       |                 |
| Actions préférentielles                                |                                     |                                 |                                         | 0                       |                 |
| Parts sociales                                         |                                     |                                 |                                         | 0                       |                 |
| Certificats d'investissement                           |                                     |                                 |                                         | 0                       |                 |
| <b>Total</b>                                           | <b>2 000</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>                                | <b>2 000</b>            |                 |

### VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

| CAPITAUX PROPRES                             | Ouverture     | Augment.      | Diminut.       | Distribut.<br>Dividendes | Affectation du<br>résultat N-1 | Apports et<br>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             | 6 367         |                |                          |                                |                       |            | 6 367         |
| Report à nouveau                             | -2 883 822    |               | -24 633        |                          | 2 859 189                      |                       |            | 0             |
| Résultat de l'exercice                       | 2 859 189     | -8 614        |                |                          | -2 859 189                     |                       |            | -8 614        |
| Subventions d'investissement                 | 0             |               |                |                          |                                |                       |            | 0             |
| Provisions réglementées                      | 0             |               |                |                          |                                |                       |            | 0             |
| <b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>                | <b>-4 633</b> | <b>-2 246</b> | <b>-24 633</b> | <b>0</b>                 | <b>0</b>                       | <b>0</b>              | <b>0</b>   | <b>17 782</b> |

## **NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT**

**61-69 rue du Charolais Paris 12**  
**31/12/2023**

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
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          | 7 357        |
| Au titre des services autres que la certification des comptes |              |
| <b>Honoraires totaux</b>                                      | <b>7 357</b> |

61-69 rue du Charolais Paris 12 (ex SNCF-C24)  
Etats Financiers au 31/12/2023

VENTILATION DE L'IMPOT

|                               | Résultat courant | Résultat exceptionnel (et participation) |
|-------------------------------|------------------|------------------------------------------|
| Résultat avant impôts         | -8 614           | 0                                        |
| Impôts : - au taux de ..... % |                  |                                          |
| - sur PVLT                    |                  |                                          |
| Résultat après impôts         | -8 614           | 0                                        |



## ENGAGEMENT HORS BILAN