

Bordereau attestant l'exactitude des informations - BOBIGNY - 9301 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 02/07/2025 - 14216 - 2018 B 12097 - 844 899 948 - 66 rue de l'Evangile Paris 18

66 RUE DE L'EVANGILE PARIS 18

ESPACES
FERROVIAIRES



14216

- 2 JUIL. 2025



[Handwritten signature]

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)

SIREN 844899948

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

Etats Financiers au 31/12/2024

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)

Etats Financiers au 31/12/2024

Sommaire

BILAN	2
BILAN ACTIF	3
BILAN PASSIF	4
COMPTE DE RESULTAT	5
COMPTE DE RESULTAT (suite)	6
ANNEXES	7
REGLES ET METHODES COMPTABLES	8
NOTES SUR LE BILAN	10
ETAT DES STOCKS	11
ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES	12
CHARGES A PAYER	13
PRODUITS A RECEVOIR	13
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL	14
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	14
NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	15
HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	16
VENTILATION DE L'IMPOT	17
ENGAGEMENT HORS BILAN	18

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

BILAN ACTIF

BILAN-ACTIF	Brut	Exercice N Amort.	Net	Exercice N-1 Net
Capital souscrit non appelé (I)	0		0	0
Frais d'établissement	0	0	0	0
Frais de développement	0	0	0	0
Concessions, brevets et droits similaires	0	0	0	0
Fonds commercial	0	0	0	0
Autres immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Avances sur immobilisations incorporelles	0	0	0	0
TOTAL immobilisations incorporelles	0	0	0	0
Terrains	0	0	0	0
Constructions	0	0	0	0
Installations techniques, matériel	0	0	0	0
Autres immobilisations corporelles	0	0	0	0
Immobilisations en cours	0	0	0	0
Avances et acomptes	0	0	0	0
TOTAL immobilisations corporelles	0	0	0	0
Participations selon la méthode de meq	0	0	0	0
Autres participations	0	0	0	0
Créances rattachées à des participations	0	0	0	0
Autres titres immobilisés	0	0	0	0
Prêts	0	0	0	0
Autres immobilisations financières	0	0	0	0
TOTAL immobilisations financières	0	0	0	0
Total Actif Immobilisé (II)	0	0	0	0
Matières premières, approvisionnements	0	0	0	0
En cours de production de biens	2 688 563	2 688 563	0	0
En cours de production de services	0	0	0	0
Produits intermédiaires et finis	0	0	0	0
Marchandises	0	0	0	0
TOTAL Stock	2 688 563	2 688 563	0	0
Avances et acomptes versés sur commandes	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0	0
Autres créances	2 063	0	2 063	69 401
Capital souscrit et appelé, non versé	0	0	0	0
TOTAL Créances	2 063	0	2 063	69 401
Valeurs mobilières de placement	0	0	0	0
dont actions propres:				
Disponibilités	100 446	0	100 446	12 928
TOTAL Disponibilités	100 446	0	100 446	12 928
Charges constatées d'avance	0	0	0	0
Total Actif Circulant (III)	2 791 072	2 688 563	102 509	82 329
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
Total Général (I à VII)	2 791 072	2 688 563	102 509	82 329

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

BILAN PASSIF

BILAN-PASSIF		Exercice N	Exercice N-1
Capital social ou individuel	dont versé : 20 000	20 000	20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,		0	0
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	0	0
Autres réserves	dont réserve achat d'œuvres originales d'artistes : 0	0	0
TOTAL Réserves		0	0
Report à nouveau		-2 565 253	-2 225 923
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		-155 911	-339 331
Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées		0	0
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		-2 701 164	-2 545 253
Produit des émissions de titres participatifs		0	0
Avances conditionnées		0	0
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES (II)		0	0
Provisions pour risques		0	0
Provisions pour charges		0	0
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (III)		0	0
Emprunts obligataires convertibles		0	0
Autres emprunts obligataires		0	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0	0
Emprunts et dettes financières divers	dont emprunts participatifs : 0	2 791 294	2 265 295
TOTAL Dettes financières		2 791 294	2 265 295
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		0	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		12 379	362 287
Dettes fiscales et sociales		0	0
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		0	0
Autres dettes		0	0
TOTAL Dettes d'exploitation		12 379	362 287
Produits constatés d'avance		0	0
TOTAL DETTES (IV)		2 803 673	2 627 582
Ecart de conversion Passif (V)		0	0
TOTAL GENERAL - PASSIF (I à V)		102 509	82 329

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT	Exercice N			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	
Ventes de marchandises	0	0	0	0
Production vendue biens	0	0	0	0
Production vendue services	0	0	0	0
Chiffres d'affaires nets	0	0	0	0
Production stockée			150 253	333 817
Production immobilisée			0	0
Subventions d'exploitation			0	0
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			67 999	45 728
Autres produits			1	0
Total des produits d'exploitation (I)			218 253	379 545
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)			150 253	333 817
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			0	0
Autres achats et charges externes			5 658	5 456
Impôts, taxes et versements assimilés			0	57
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		150 253	333 817
	Pour risques et charges : dotations aux provisions		0	0
Autres charges			1	1
Total des charges d'exploitation (II)			366 164	673 148
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-87 911	-293 603
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			0	0
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			0	0
Produits financiers de participations			0	0
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			0	0
Autres intérêts et produits assimilés			0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges			0	0
Différences positives de change			0	0
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des produits financiers (V)			0	0
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	0
Intérêts et charges assimilées			67 999	45 728
Différences négatives de change			0	0
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement			0	0
Total des charges financières (VI)			67 999	45 728
RÉSULTAT FINANCIER			-67 999	-45 728
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)			-155 911	-339 331

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

COMPTE DE RESULTAT (suite)

COMPTE DE RESULTAT (suite)	Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	0
Total des produits exceptionnels (VII)	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	0	0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	0	0
Total des charges exceptionnelles (VIII)	0	0
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	0	0
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	0	0
Impôts sur les bénéfices (X)	0	0
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	218 253	379 545
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	374 164	718 875
BÉNÉFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)	-155 911	-339 331

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

66 rue de l'Evangile Paris 18

31/12/2024

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)

Etats Financiers au 31/12/2024

Annexe

Les informations ci-après constituent l'annexe au Bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2024

dont le total est de 102 509 € et le résultat comptable étant de -155 911 €.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024

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 d'une évaluation au cas par cas sur les critères précis suivants, indiquant un risque significatif de remise en cause du projet :

- Recours sur autorisations administratives (PC/PA)
- Refus autorisations administratives
- Non réalisation de condition suspensive d'une promesse de vente du foncier
- Promesse de vente du foncier échue
- Commercialisation compromise

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 établit un budget prévisionnel de référence pour l'opération envisagée.

Chaque année :

=> La société actualise le budget et la marge

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

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

En 2024, des études de reprogrammation ont été lancées et produites. Les tests ont été réalisés sur le marché des utilisateurs/acquéreurs sur des scénarios de multi acquéreurs et mono acquéreur. La piste du mono acquéreur a été retenue et des discussions commerciales avec un prospect ont démarré. Ce travail a aussi lieu avec l'aménageur, car cette reprogrammation pourrait engendrer un permis d'aménager modificatif.

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

66 rue de l'Evangile Paris 18
31/12/2024

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

ETAT DES STOCKS

Nature	Début de l'exercice	Augmentation	Diminution	Fin de l'exercice
Valeur Brute	2 538 310	150 253		2 688 563
Dépréciation	-2 538 310	-150 253		-2 688 563
Total	0	0	0	0

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

ETATS DES ECHEANCES DES CREANCES ET DES DETTES

Etat des créances	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	0	0	0
Prêts	0	0	0
Autres immos financières	0	0	0
TOTAL DES CREANCES LIEES A L'ACTIF IMMOBILISE	0	0	0
Clients douteux ou litigieux	0	0	0
Autres créances clients	0	0	0
Créances représentatives de titres prêtés	0	0	0
Personnel et comptes rattachés	0	0	0
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	0	0	0
Impôts sur les bénéfices	0	0	0
Etat et autres collectivités	2 063	2 063	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	0	0	0
TOTAL CREANCES LIEES A L'ACTIF CIRCULANT	2 063	2 063	0
Charges constatées d'avance	0	0	0
TOTAL DES CREANCES	2 063	2 063	0
Prêts accordés en cours d'exercice	0		
Remboursements obtenus en cours d'exercice	0		
Prêts et avances consentis aux associés	0		

Etats des dettes	Montant brut	A un an au plus	A plus d'un an et - de cinq ans	A plus de cinq ans
Emprunts obligataires convertibles	0	0	0	0
Autres emprunts obligataires	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits moins de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts auprès des établissements de crédits plus de 1 an à l'origine	0	0	0	0
Emprunts et dettes financières divers	0	0	0	0
Fournisseurs et comptes rattachés	12 379	12 379	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	2 791 294	2 791 294	0	0
Autres dettes	0	0	0	0
Dette représentative de titres empruntés	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	0	0	0	0
TOTAL DES DETTES	2 803 673	2 803 673	0	0
Emprunts souscrits en cours d'exercice	0	Emprunts auprès des associés personnes physiques		0
Emprunts remboursés en cours d'exercice	0			

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

CHARGES A PAYER

Charges à payer	Montant
Emprunts obligataires convertibles	0
Autres emprunts obligataires	0
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0
Emprunts et dettes financières divers	0
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	3 046
Dettes fiscales et sociales	0
Dettes sur immobilisations et Comptes rattachés	0
Autres dettes	0
Total	3 046

PRODUITS A RECEVOIR

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

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

	Nombre au début de l'exercice	Créés au cours de l'exercice	Remboursés au cours de l'exercice	Nombre au 31/12/2024	Valeur nominale
Actions ordinaires	2 000			2 000	10
Actions amorties				0	
Actions à dividendes prioritaires (sans droit de vote)				0	
Actions préférentielles				0	
Parts sociales				0	
Certificats d'investissement				0	
Total	2 000	0	0	2 000	

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

CAPITAUX PROPRES	Ouverture	Augment.	Diminut.	Distribut. Dividendes	Affectation du résultat N-1	Apports et fusions	Résultat N	Clôture
Capital social ou individuel	20 000							20 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport,	0							0
Ecart de réévaluation	0							0
Réserve légale	0							0
Réserves statutaires ou contractuelles	0							0
Réserves réglementées	0							0
Autres réserves	0							0
Report à nouveau	-2 225 923				-339 331			-2 565 253
Résultat de l'exercice	-339 331	-155 911			339 331			-155 911
Subventions d'investissement	0							0
Provisions réglementées	0							0
TOTAL CAPITAUX PROPRES	-2 545 253	-155 911	0	0	0	0	0	-2 701 164

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

66 rue de l'Evangile Paris 18
31/12/2024

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires versés aux commissaires aux comptes :

CAC 1	
Au titre des services autres que la certification des comptes	5 548
Au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal	
Honoraires totaux	5 548

66 rue de l'Evangile Paris 18 (ex SNCF-C24)
Etats Financiers au 31/12/2024

VENTILATION DE L'IMPOT

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-155 911	0
Impôts : - au taux de %		
- sur PVLT		
Résultat après impôts	-155 911	0

ENGAGEMENT HORS BILAN

Catégorie d'engagement	Total	< 1 an	de 1 à 5 ans	> 5 ans
Engagements donnés (à détailler)				
I. Total engagements donnés (A+B+C)	0	0	0	0
Engagements reçus (à détailler)				
Convention compte courant EFPC		3 154 000		
II. Total engagements reçus	3 154 000	3 154 000	0	0
Engagements réciproques (à détailler)				
III. Total engagements réciproques	0	0	0	0